

COMMUNE DE
CHIRAC
(CHARENTE)

CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

Carte communale	Prescrite	Approuvée par le Conseil Municipal	Approuvée par la Préfecture
Elaboration	25 septembre 2009	29 mars 2013	19 juin 2013

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour

Le Maire

Etudié par :
F. DOUTREUWE
Architecte - Urbaniste
10, rue Pont des Monards
17100 SAINTES

SOMMAIRE

1.	ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE DE CHIRAC	6
1.1	UNE COMMUNE RURALE DE CHARENTE-LIMOUSINE.....	6
1.1.1	<i>Dans l'aire d'influence de Chabanais, Confolens et Roumazières-Loubert.....</i>	6
1.1.2	<i>Une commune de Haute-Charente.....</i>	8
1.1.3	<i>Une commune en perte de vitesse.....</i>	9
1.2	UN FAIBLE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE.....	10
1.2.1	<i>Une perte de population qui semble s'enrayer.....</i>	10
1.2.2	<i>Une évolution globale calquée sur le solde migratoire.....</i>	10
1.2.3	<i>Un vieillissement de la population.....</i>	12
1.2.4	<i>Une commune qui se « rurbanise » lentement.....</i>	13
1.3	EVOLUTION ET CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS.....	14
1.3.1	<i>Un parc immobilier qui s'agrandit légèrement.....</i>	14
1.3.2	<i>Un rythme de la construction qui s'accélère.....</i>	16
1.3.3	<i>Des logements qui satisfont de plus en plus à des exigences de confort.....</i>	17
1.4	UNE COMMUNE RURALE QUI OFFRE UN CADRE DE VIE AGRÉABLE.....	19
1.4.1	<i>Un territoire communal à vocation essentiellement d'élevage.....</i>	19
1.4.2	<i>A 5-10 minutes de pôles de services et commerces de diverse importance.....</i>	23
1.4.3	<i>Vie locale et équipements caractéristiques d'une petite commune rurale.....</i>	23
1.4.4	<i>Une activité touristique peu développée.....</i>	27
1.4.5	<i>Une commune exposée à plusieurs risques.....</i>	28
2.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DE CHIRAC	33
2.1	LES ÉLÉMENTS PHYSIQUES ET NATURELS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE DE CHIRAC.....	33
2.1.1	<i>Un relief vallonné.....</i>	33
2.1.2	<i>Un réseau hydrographique composé essentiellement par la Vienne.....</i>	35
2.1.3	<i>Hydrogéologie : prescriptions du S.D.A.G.E. et du S.A.G.E. et zone sensible.....</i>	36
2.1.4	<i>Les espaces naturels de Chirac.....</i>	37
2.2	CHIRAC, UNE COMMUNE AUX PAYSAGES MARQUÉS PAR LA PRESENCE DES ARBRES.....	39
2.2.1	<i>Les Terres Froides.....</i>	40
2.2.2	<i>La vallée de la Vienne.....</i>	42
2.3	L'URBANISATION DE LA COMMUNE DE CHIRAC.....	43
2.3.1	<i>Une urbanisation dispersée et qui se développe fortement ces dernières années.....</i>	43
2.3.2	<i>Un patrimoine bâti ancien de qualité.....</i>	50
3.	OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE DE CHIRAC	57
3.1	OUVRIR DES TERRAINS À L'URBANISATION.....	57
3.2	PRÉSERVER L'AGRICULTURE ET LES RICHESSES ÉCOLOGIQUES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES.....	58
3.3	PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT ET BESOINS EN SOLS CONSTRUCTIBLES.....	60

ACCUEILLIR 80 FAMILLES D'ICI 2021	60
4. LE PROJET DE CARTE COMMUNALE DE CHIRAC	63
4.1 CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE	63
4.1.1 <i>Principes généraux du code de l'urbanisme</i>	63
4.1.2 <i>La carte communale</i>	64
4.1.3 <i>Les lois nationales</i>	64
4.1.4 <i>Les servitudes d'utilité publique</i>	65
4.2 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES SECTEURS OÙ LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISÉES	66
4.2.1 <i>Les orientations générales du projet</i>	66
4.2.2 <i>Choix retenus pour le zonage et justification</i>	68
4.3 TABLEAU DE SURFACES	87
5. RECAPITULATIF DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA CARTE COMMUNALE DE CHIRAC ET MESURES COMPENSATOIRES	98
5.1 INCIDENCES ET MESURES COMPENSATOIRES.....	98
5.1.1 <i>Sur l'hydrologie et hydrogéologie</i>	98
5.1.2 <i>Sur les sols/géologie</i>	99
5.1.3 <i>Sur l'agriculture</i>	99
5.1.4 <i>Sur les espaces naturels</i>	100
5.1.5 <i>Sur le paysage</i>	101
5.1.6 <i>Sur le patrimoine bâti</i>	101
5.1.7 <i>Sur les déplacements</i>	102
5.1.8 <i>Sur les risques</i>	102
5.2 ÉLÉMENTS DU PAYSAGES À PRÉSERVER.....	103

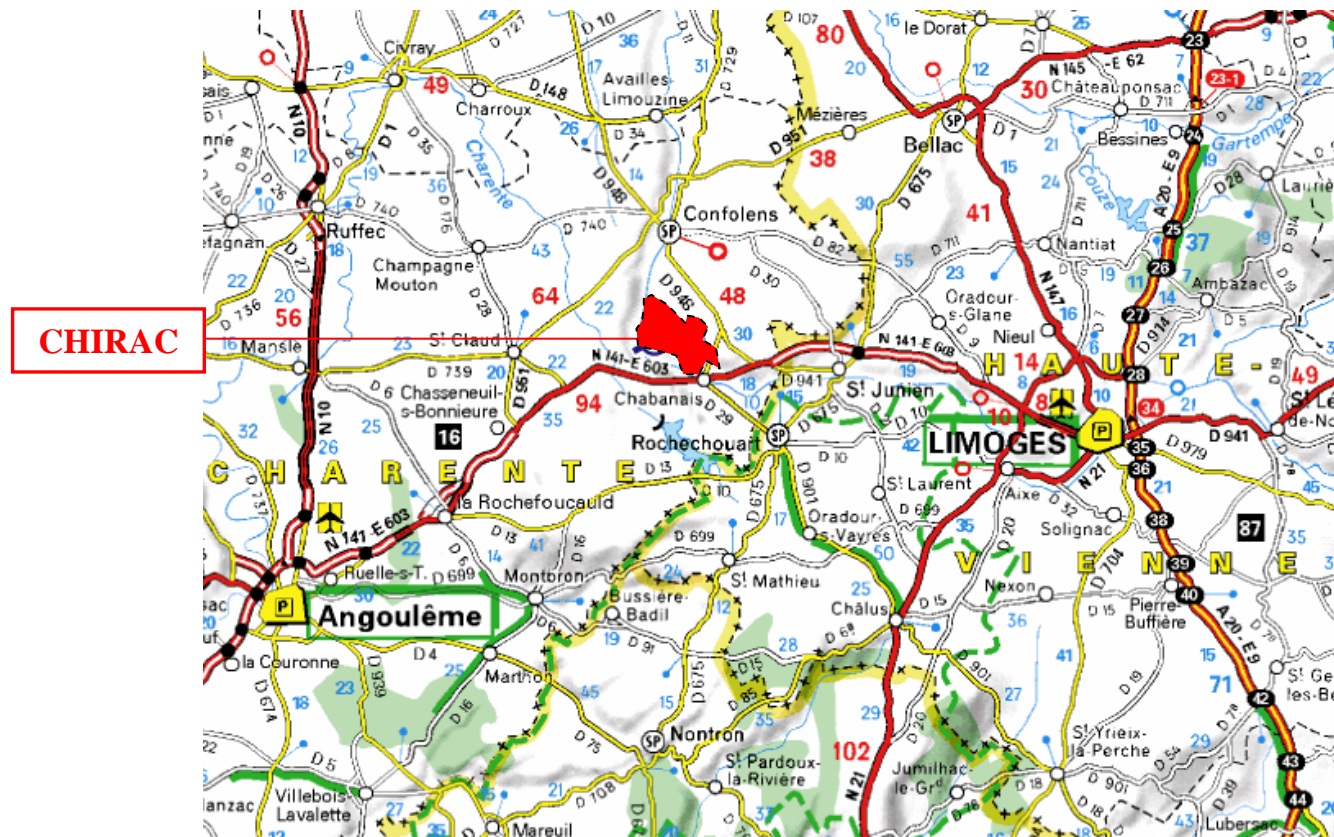
Par convention tout plan et carte du dossier ont le nord en haut de page. Dans le cas contraire, le nord est mentionné.

INTRODUCTION

**Conformément au Code de l'Urbanisme dans son article R 124-2,
LE RAPPORT DE PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE :**

- 1) Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement notamment en matière économique et démographique ;*
- 2) Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121-1 pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;*
- 3) Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

PLAN DE SITUATION



1. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE DE CHIRAC

Les données utilisées sont celles de l'INSEE, issues du recensement de population de 1999 et 2009 (exploitations principales-officielles mises à jour en juin 2012).

1.1 UNE COMMUNE RURALE DE CHARENTE-LIMOUSINE

1.1.1 DANS L'AIRE D'INFLUENCE DE CHABANAIS, CONFOLENS ET ROUMAZIERES-LOUBERT

La commune de CHIRAC est située en **Charente**, entre **Angoulême** et **Limoges**, elle se trouve :

- à 7 km de Chabanais
- à 12 km de Roumazières-Loubert
- à 12,5 km de Confolens
- à 18 km de Rochechouart
- à 35 km de La Rochefoucauld
- à 54 km de Limoges
- à 59 km d'Angoulême

Elle est limitrophe avec les communes de :

- | | |
|---------------------------|-------------|
| • Saint-Maurice-des-Lions | • Chabanais |
| • Chabrac | • Exideuil |
| • Etagnac | • Manot |

La commune est desservie principalement par :

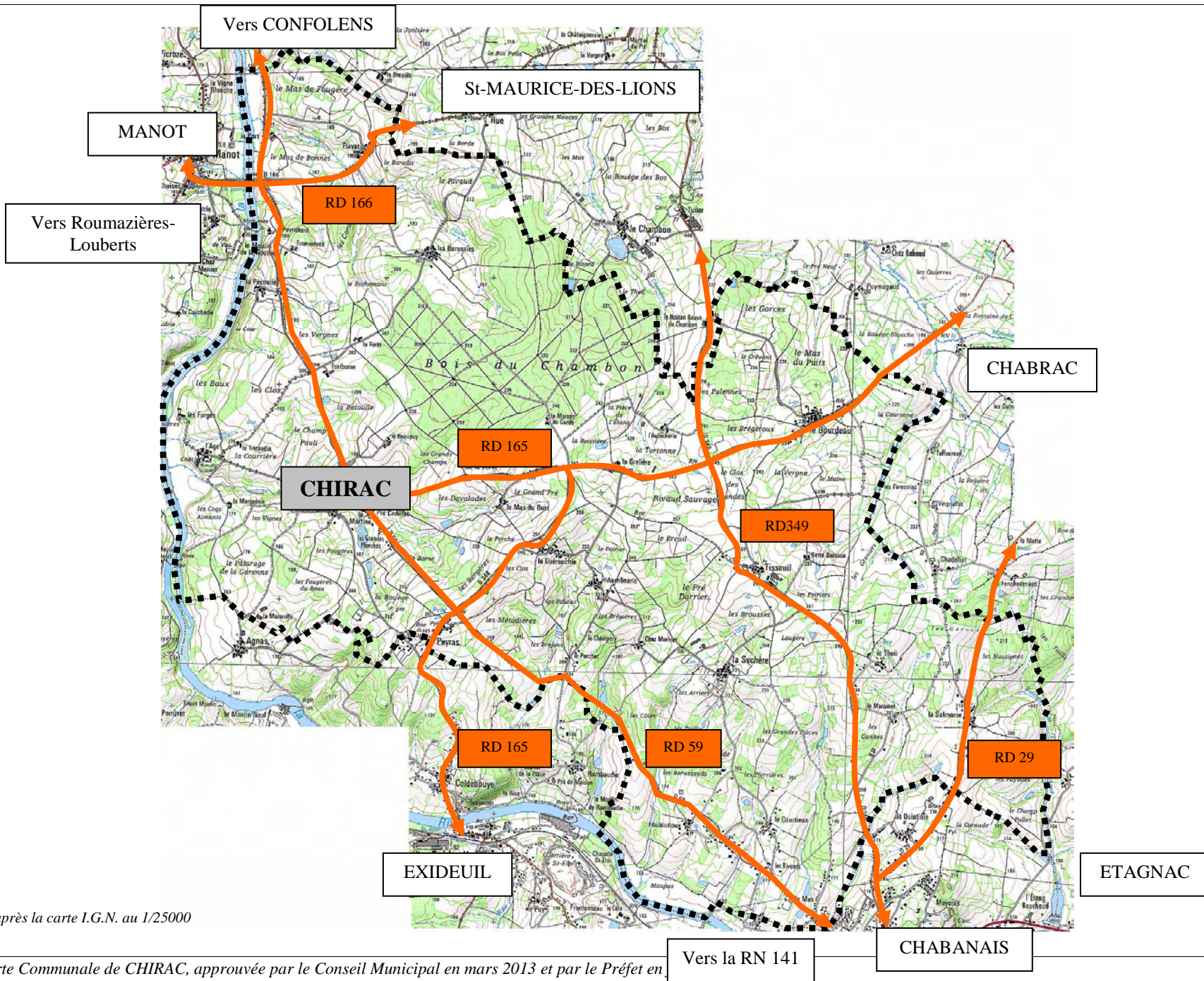
- **Le bourg s'est développé au croisement de la RD 59 et de la RD 165.** La RD 165 relie Exideuil à Peyras et le bourg de Chirac à Chabrac. La RD 59 Relie Chabanais à Confolens en passant par le bourg de Chirac.
- **La RD 349**, de direction nord-sud, permet de relier Chabanais à Saint-Maurice-des-Lions.
- **La RD 166**, réseau secondaire, qui relie Manot à Saint-Maurice des Lions.
- **La RD 29**, en limite est du territoire, qui relie Chabanais à Chabrac.



Le territoire communal couvre une superficie de **3433 ha**. Elle compte **723** habitants.

=> La commune est donc bien desservie par le réseau routier départemental et se situe au cœur d'un réseau de villes qui constituent des pôles d'emplois, de commerces et de services de diverse importance.

La commune est facilement accessible via la **RN 141**, axe structurant de la Charente-Limousine



D'après la carte I.G.N. au 1/25000

1.1.2 UNE COMMUNE DE HAUTE-CHARENTE

Administrativement, CHIRAC appartient à l'**arrondissement de Confolens** et au **canton de Chabanais**.

Le canton de Chabanais regroupe 11 communes :

Chabanais, Chabrac, Chassenon, CHIRAC, Etagnac, Exideuil, La Péruse, Pressignac, Saint-Quentin-sur-Charente, Saulgond, Suris.

La commune la plus importante est Chabanais avec 1879 habitants (Enquête INSEE de 2008), c'est aussi le chef lieu de canton.



D'autre part, CHIRAC fait partie de la **Communauté de Communes de Haute-Charente dont le principal pôle est Chasseneuil sur Bonnieure**.

La CdC constitue, avec la CdC de Confolens, le **Pays de Charente Limousine** qui regroupe 42 communes.

Aucun S.C.O.T. n'a été élaboré, cependant une **Charte de développement** a été approuvée en 2003. L'enjeu majeur consiste à **revitaliser la Charente Limousine et développer son image pour attirer et maintenir la population sur le Pays**. Cela passera par l'atteinte de plusieurs objectifs :

- Soutenir l'activité économique pour créer des richesses et favoriser l'emploi.
- Développer les solidarités du Pays.
- Améliorer la qualité de vie pour renforcer l'attractivité du territoire
- Renforcer l'organisation interne du territoire.

=> Même s'il n'y a aucune obligation réglementaire, les objectifs du projet de Carte Communale devront s'inscrire dans ceux de la Charte de manière à maintenir la cohérence de la politique intercommunale menée jusqu'à présent.

1.1.3 UNE COMMUNE EN PERTE DE VITESSE

En 1999, le département de la Charente (-0,7%), l'arrondissement de Confolens (-3,1%) ainsi que le canton de Chabanais (-4,1%) voient leur population **diminuer**. L'évolution démographique de la commune de CHIRAC s'inscrivait dans cette tendance avec une diminution de population de l'ordre de 4,4%.

Entre 1999 et 2009, le canton de Chabanais (+1,3%) et de manière générale le département (+3,5%), ont vu leur population augmenter. Même si la commune de Chirac continue à perdre des habitants, cela se fait de manière beaucoup moins marquée : -1,4%

La Haute-Charente est traditionnellement peu peuplée. Le principal pôle urbain, Chasseneuil-sur-Bonnieure, comptant moins de 3000 habitants.

La densité de population de l'arrondissement de Confolens est de 28 habitants au km², celle du Canton est de 34 hab/km². La commune de CHIRAC a une densité inférieure : **21 hab/km²**. C'est donc une commune peu densément peuplée ; ce qui s'explique en partie par la présence d'un vaste espace boisé.

POPULATION DANS LE DEPARTEMENT

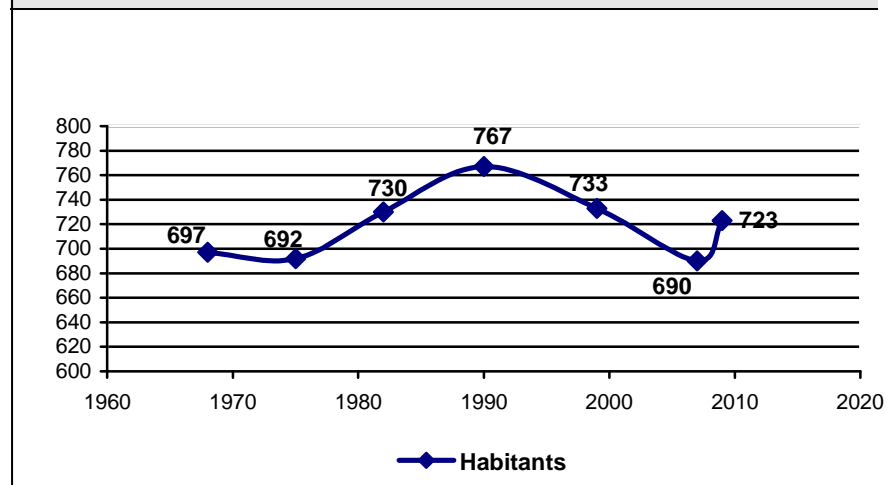
	Commune	Canton	Département
Population en 1990	767	8 308	341 993
Population en 1999	733	7 964	339 544
Variation 1990-1999	-4,4%	-4,1%	-0,7%
Population en 2009	723	8 064	351 563
Variation 1999-2009	-1,4 %	+1,3%	+3,5%

Source : Insee, recensements de la population

1.2 UN FAIBLE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE

1.2.1 UNE PERTE DE POPULATION QUI SEMBLE S'ENRAYER

EVOLUTION DE LA POPULATION DE CHIRAC ENTRE 1968 ET 2009



Années	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2009
Habitants	697	692	730	767	733	690	723
Taux d'évolution global en %		-0,1	+0,8	+0,6	-0,5	-0,8	0,01

Source : Insee, recensements de la population

De 1975 à 1990, la population a augmenté, passant de 692 à 767 habitants.

Si entre 1990 et 2006 la population a régulièrement diminué, il semble que depuis elle augmente de nouveau.

Cette évolution peut s'expliquer par l'installation de familles dans des lotissements créés à la fin des années 70 / début des années 80, et au départ des enfants dans les années 90/2000.

Aujourd'hui, l'augmentation de la population semble être le résultat d'une augmentation du rythme de la construction.

=> Le projet de carte communale doit permettre de pérenniser la tendance démographique observée entre 2007 et 2009 de manière à enrayer la perte de population.

1.2.2 UNE EVOLUTION GLOBALE CALQUEE SUR LE SOLDE MIGRATOIRE

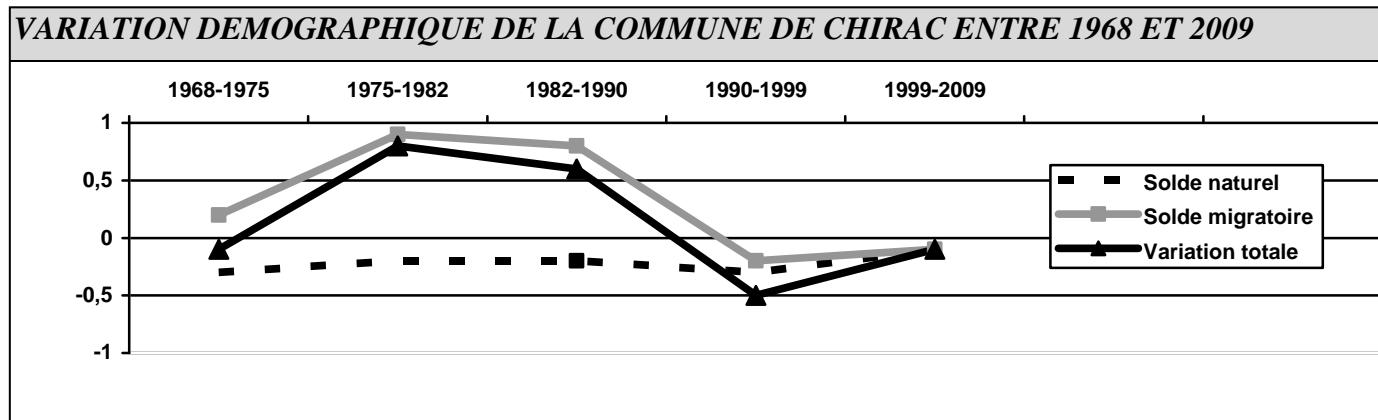
La variation annuelle due au solde naturel reste négatif. Le solde naturel tend à s'équilibrer en s'approchant de 0. Cela est dû à une augmentation de la natalité et parallèlement à une diminution du taux de mortalité.

Si de 1968 à 1990 la variation annuelle due aux entrées a été positive, depuis elle est négative. Les départs concernent souvent les jeunes qui partent pour leurs études ou pour chercher du travail, principalement vers les villes. En contrepartie, la commune attirait de jeunes familles qui cherchaient à faire construire sur un terrain à un prix raisonnable, dans un cadre de vie agréable. Elle attirait également des familles

d'Européens du Nord qui ont fortement contribué à la réhabilitation du bâti. Aujourd'hui, la diminution de l'offre en terrains constructibles et en réhabilitation ne permet plus de répondre à la demande et à un effet négatif sur le solde migratoire.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Due au Solde naturel %	-0,3	-0,2	-0,2	-0,3	-0,1
Dû au Solde migratoire %	+0,2	+0,9	+0,8	-0,2	-0,1
Variation totale%	-0,1	+0,8	+0,6	-0,5	-0,1
Taux de natalité	9,5	10,4	9,9	7,8	9,5
Taux de mortalité	12,6	12,0	12,1	10,6	10,3

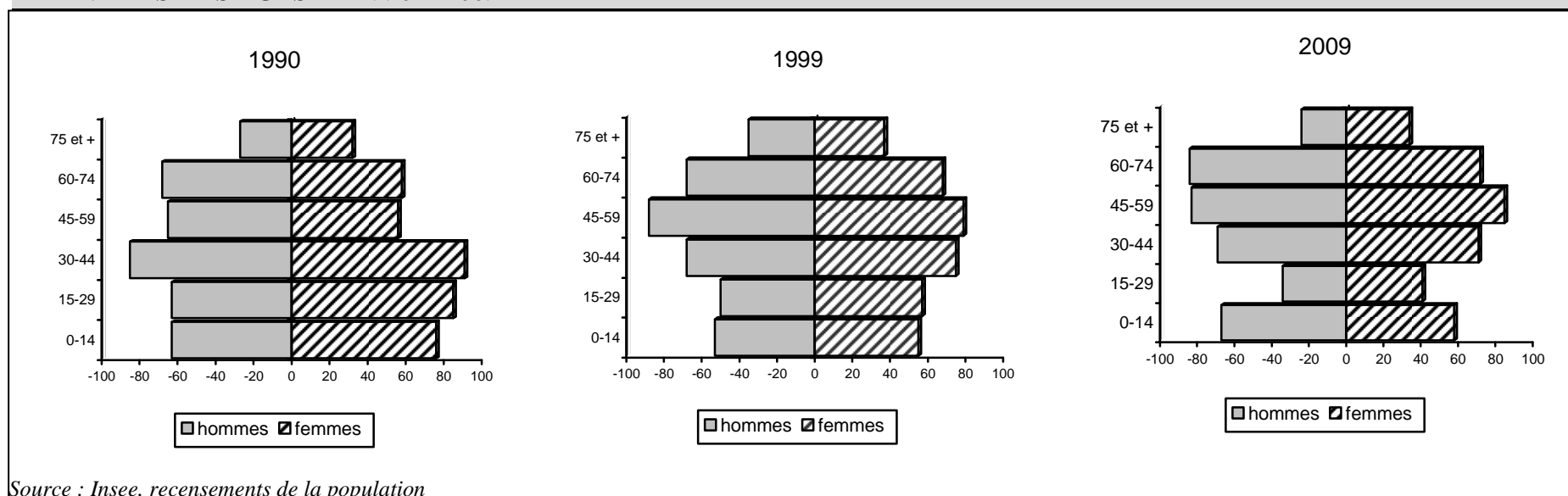
Source : Insee, recensements de la population



=> Il semble donc nécessaire pour s'assurer d'une croissance démographique d'accueillir de nouveaux habitants. Une politique de l'habitat axée sur l'accueil plus particulièrement de jeunes couples pourrait avoir des effets bénéfiques à la fois sur le solde migratoire et sur le solde naturel.

1.2.3 UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

PYRAMIDES DES AGES DE 1990 A 2009



Source : Insee, recensements de la population

CHIRAC a une population à la structure par âge qui traduit un certain vieillissement de la sa population.

La pyramide de **1990** n'a pas réellement une forme conique. La base est large avec une représentation quasi-identique des 0-14 et 15-29 ans. Parallèlement, le sommet se rétrécit, ce qui est plus visible chez les femmes. La population est jeune, puisque l'indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) est de **1,16**.

La pyramide de **1999** a **tendance à prendre une forme de pyramide inversée**. La base s'est fortement rétrécie alors que le sommet s'est élargit. Cela se traduit par une forte diminution de l'indice de jeunesse **0,76, devenu inférieur à la moyenne départementale**.

En **2009**, la pyramide montre une très forte proportion des 45-59 ans ainsi que des 60-74 ans. La part des 15-29 ans se réduit de manière importante - ceci doit correspondre au départ des jeunes pour leurs études - mais celle des 0-14 ans est en augmentation. Tout ceci s'explique par l'installation de plusieurs familles sur la commune. Mais cet accueil n'est pas suffisant pour contrebalancer le vieillissement des populations installées depuis plus longtemps. L'indice de jeunesse reste faible : **0,75**.

⇒ Ce type d'évolution permet de souligner 2 points :

- Sur le plan social, la progression du nombre de personnes âgées implique de réfléchir à leur besoin.
- En ce qui concerne la politique urbaine, il est nécessaire de continuer à favoriser l'installation de ménages en constitution ou avec enfants.

1.2.4 UNE COMMUNE QUI SE « RURBANISE » LENTEMENT

1.2.4.1 Une majorité de ménages sans enfant

Nombre de ménages de ... personnes	2009 316	1999 300	1990 276	1982 255
1 personne	/	63	45	47
2 personnes	/	123	97	86
3 personnes	/	53	48	53
4 personnes	/	45	55	36
5 personnes	/	14	23	19
6 personnes et plus	/	2	8	14

Source : Insee, recensements de la population
/ : donnée non renseignée

Le nombre de ménages a été en augmentation constante entre 1982 et 2009. On compte en 2009, **316** ménages.

Le nombre moyen de personnes par ménage diminue. Il est passé de 3,2 en 1975 à **2,3 en 2009**.

Nous pouvons constater une forte augmentation du nombre de ménages composés de 1 à 2 personnes et une diminution du nombre de ménages constitués de 5 personnes et plus.

Ces caractéristiques correspondent à l'évolution du monde rural qui s'observe sur une grande partie du territoire national.

L'augmentation des résidences principales correspond en grande partie au desserrement des ménages.

1.2.4.2 Une population de moins en moins agricole

	Commune	Arrondissement	Département
Population active	304	26 221	157 5573
Hommes	160	14 067	82 346
Femmes	144	12 155	75 227
Population active Ayant un emploi	273	23 328	139 580
Salariés	57	18 775	119 872
Non salariés	218	4 752	20 740
Chômeurs	31	2 893	17 993
Taux de chômage (%)	10,3	11	11,4

Source : Insee, recensements de la population 2009

Parmi les 723 habitants de la commune, **304 personnes sont actives** : 160 hommes et 144 femmes. Au moment du recensement, **31 de ces actifs cherchent un emploi et 273 travaillent**. Parmi ces personnes qui ont un emploi, **57 exercent leur profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 218 autres sont salariées**.

Dans l'arrondissement, la population active est de 26 221 personnes. Parmi elles, 2893 cherchent un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 11 %. Dans le département, le taux de chômage est sensiblement supérieur (11,4 %). Celui de la commune, 10,3%, est légèrement inférieur.

56 personnes actives travaillent sur la commune, alors que 158 travaillent dans une autre commune charentaise et 55 hors du département.

	dans la commune de résidence	dans une autre commune du même département	Hors du département
Nombre d'actifs travaillant...	58	161	56
Pourcentage d'actifs	21%	59%	20%

Source : Insee, recensements de la population 2009

Les actifs sont majoritairement et par ordre décroissant **ouvriers, employés, agriculteurs ou exerçant une profession intermédiaire.**

Le nombre **d'agriculteurs a fortement diminué (-68%)** passant de 100 à 32 entre 1982 et 1999. **Le nombre d'artisans et commerçants est en diminution depuis 1982.**

Les artisans commerçants et les cadres sont les moins représentés.

La proportion des agriculteurs diminue tandis que celle des ouvrier et employées se maintient. La commune accueille de plus en plus de personnes qui exercent des activités de services, ouvrières ou tertiaires, en dehors du territoire communal. Cela amène petit à petit à un changement sociologique de la population.

Les **retraités** représentaient **26,4%** de la population en 1999, ce qui est nettement supérieur à la moyenne nationale (20%) mais aussi à la part des retraités en Charente (22%).

Population selon la catégorie socioprofessionnelle			
	1999	1990	1982
Agriculteurs	32	44	100
Artisans, commerçants	16	20	28
Cadres, profes. intellec.	12	4	4
Professions inter.	32	40	48
Employés	72	84	20
Ouvriers	112	148	100
Retraités	188	148	168
Autres inactifs	248	288	264
Total	712	776	7372

1.3 EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

1.3.1 UN PARC IMMOBILIER QUI S'AGRANDIT LEGEREMENT

Type de logement	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	275	295	328	358	354	404
Dont :						
Résidences principales	219	234	255	276	300	316
Résidences secondaires	21	27	42	37	30	60
Logements vacants	35	34	31	45	24	28

Source : Insee, recensements de la population

Le parc immobilier progresse depuis 1982. Entre 1999 et 2009, il a augmenté de 14% passant de 354 à 404 logements.

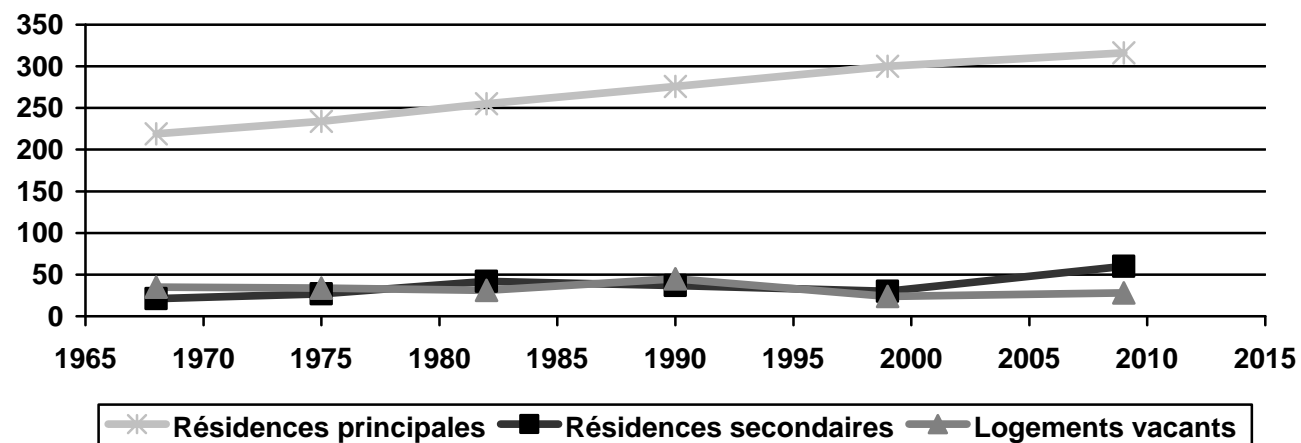
Les résidences principales constituent 78% du parc immobilier. L'accroissement de ce dernier semble dû à l'augmentation du nombre des résidences principales, puisqu'on en compte 16 de plus qu'en 1999, mais surtout à celle **des résidences secondaires** : 30 de plus qu'en 1999.

Le **nombre de résidences secondaires est en nette augmentation**. Il n'a jamais été aussi élevé depuis 1968. Cela représente environ 15% du parc immobilier. Ces résidences sont des maisons de familles ou appartiennent à des familles d'anglais attirées par le cadre de vie qu'offre la commune. Quelques dépendances ou maisons sont aménagées en gites.

Le nombre de **logements vacants**, après avoir fortement augmenté jusqu'en 1990, diminue. Aujourd'hui, il est de 28, soit **7% du parc immobiliers**. Ces logements vacants sont souvent insalubres (impossibilité de réaliser un système d'assainissement aux normes) ou appartiennent à des personnes qui ne souhaitent ni réhabiliter, ni vendre. Lors du recensement, ils correspondaient également à des logements locatifs vides. Aujourd'hui tous ces logements locatifs sont habités. La commune essaye d'inciter au réinvestissement du parc immobilier et à sa réhabilitation avec la réalisation d'une O.P.A.H. qui s'achève en janvier 2013. Entre 1999 et 2009, 6 rénovations ayant apportées de nouvelles familles ont été effectuées (comptage des élus).

Les **résidences sont essentiellement habitées par leur propriétaire** (86,4%). 11,5% des logements sont loués ce qui représente 36 logements locatifs. Malgré le développement de l'offre, notamment à l'initiative de la commune, on peut noter un déficit par rapport aux demandes faites en mairie.

=> Permettre le réinvestissement des logements vacants, la réhabilitation et le changement de destination de bâtiments qui n'ont plus de vocation agricole, afin de développer le parc locatif. Ce parc locatif pourrait répondre à une demande de plus en plus importante de logement fonctionnel et de taille adaptée pour les personnes âgées, d'une part, mais également pour l'accueil de jeunes couples et couples avec enfants, d'autre part. Cela permettrait aussi de contribuer au renouvellement de la population, indispensable au maintien de l'école.

EVOLUTION DES DIFFERENTS TYPES DE LOGEMENTS SUR CHIRAC ENTRE 1968 ET 2009**1.3.2 UN RYTHME DE LA CONSTRUCTION QUI S'ACCELERE**

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	TOTAL
Constructions neuves commencées	1	4	3	1	6	12	8	15	4	15	69
Logement créé sur un bâtiment existant	0	1	4	1	0	3	3	1	0	1	14
TOTAL	1	5	7	2	6	15	11	16	4	16	83

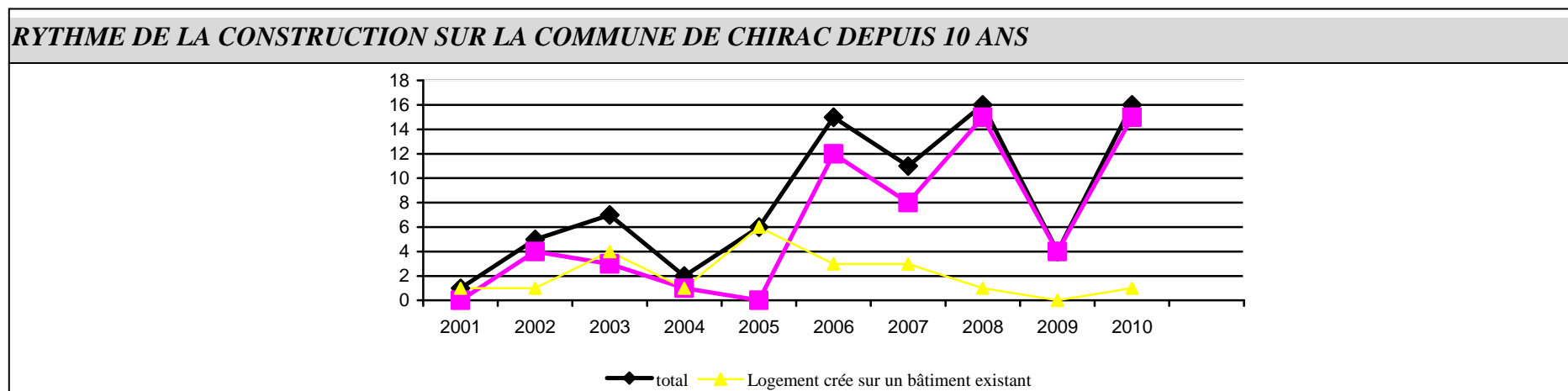
Source : Sitadel2

Le rythme de la construction ces 10 dernières années est soutenu avec une moyenne de 6,9 constructions neuves par an. Il s'est accéléré depuis 2006 : 10,8 constructions neuves en moyenne par an.

Les constructions ont été implantées souvent au coup par coup, selon les opportunités et le long de voiries desservies en réseaux. Un lotissement communal, Les Bruchets, est pratiquement rempli. Seule la parcelle 1317 est encore disponible à la construction (les parcelles 1327 et 1328 constituent une halte camping-car.)

La proximité de Chabanais et d'Exideuil est un des facteurs qui peut expliquer le véritable dynamisme de la construction que connaît Chirac. Cela se voit également avec le nombre important de demandes de PC et CU qui sont traitées. Une partie des CU sont négatifs. La diminution de la construction en 2009 n'est pas vraiment due à la crise. Elle est en rapport avec la diminution de l'offre cette année là. Dès que des propriétaires désirent vendre, ils trouvent acquéreur rapidement, comme ce fut le cas en 2010. Le rythme de la construction semble avoir ralenti en 2011 mais pour l'année 2012, il y a déjà quelques PC et permis d'aménager autorisés.

Il est d'ailleurs fréquent que des particuliers mais également des agences immobilières ou des promoteurs, se renseignent en Mairie pour savoir s'il y a des terrains constructibles à vendre.



1.3.3 DES LOGEMENTS QUI SATISFONT DE PLUS EN PLUS A DES EXIGENCES DE CONFORT

1.3.3.1 Des logements de plus en plus spacieux

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIECES

	2009	en %	1999	en %
1 pièce	5	1,5	2	0,7
2 pièces	8	2,5	19	6,3

La majorité des résidences principales de CHIRAC (81,7 %) comporte 4 pièces ou plus. La

3 pièces	45	14,2	47	15,7
4 pièces	101	31,9	114	38,0
5 pièces ou plus	158	49,8	118	39,3

Source : Insee, recensements de la population

proportion des 5 pièces ou plus a augmenté entre 1999 et 2009 passant de 39% à 50%.

1.3.3.2 Un parc immobilier qui rajeunit

Total des RP construites avant 2006	270	100,0%
avant 1949	111	41%
1949 à 1974	541	15,2%
1975 à 1989	88	32,5%
1990 à 2006	31	11,3%

Source : Insee, recensements de la population 2008

Le parc immobilier de CHIRAC est relativement récent avec seulement **41% des maisons bâties avant 1949.**

Avec les constructions de ces dernières années, il tend à rajeunir davantage.

1.3.3.3 Des logements de mieux en mieux équipés

Ensemble des résidences principales	316	100%
Salle bain avec baignoire ou douche	296	94%
Avec chauffage central ou tout électrique	204	64,7%

Source : Insee, recensements de la population 2008

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements.

La quasi-totalité des résidences principales ont une baignoire ou une douche (94%).

64,7% des logements sont équipés d'un **chauffage** central ou « tout électrique ».

=> Afin de faciliter l'amélioration du parc immobilier, la commune, dans le cadre de la CdC, a lancé une O.P.A.H. Celle-ci se termine en janvier 2013.

Pour l'instant, peu de dossiers ont été déposés. Beaucoup de personnes, souvent âgées, ne souhaitent pas réaliser de travaux.

1.4 UNE COMMUNE RURALE QUI OFFRE UN CADRE DE VIE AGREABLE

1.4.1 UN TERRITOIRE COMMUNAL A VOCATION ESSENTIELLEMENT D'ELEVAGE.

Sur les 3433 ha que compte la commune, 2155 ha sont exploités, soit 62,7% de la surface communale.

En 1988, 75 exploitations été recensées sur la commune de CHIRAC. En 2000, il n'en restait que **49, dont 24 professionnelles**, exploitant **1987 hectares sur la commune et les communes voisines. Aujourd'hui, les élus en comptent 27** (conférer carte annexe au rapport de présentation). Ces chiffres montrent qu'une partie de la commune est exploitée par des agriculteurs qui n'ont pas leur siège d'exploitation sur Chirac.

Les exploitations de la commune utilisent sur CHIRAC et les communes environnantes :

- **1260 ha en terres labourables**
- **721 ha en superficie toujours en herbe**, ce qui montre que l'élevage est fortement pratiqué sur CHIRAC (1181 vaches en 2000).

L'activité principale est une activité d'élevage bovin, vaches à viande et vache à lait.

Il faudra laisser des périmètres inconstructibles autour des installations d'élevage (de préférence au moins 100 m) afin de préserver des conditions d'activités viables. Cela est également à prendre en compte pour les chenils.

Liste des exploitations : conférer carte annexe au rapport de présentation

Nom de l'exploitant	localisation	Type de production	Pérennité, évolution de l'exploitation
1 CONNUAUD David	La Séchère –Champ du Breuil	I.C.P.E. Bovins viande (Limousine) + culture	1971 – Activité pérenne
2 CORNUAUD Renée	Chez Morinet	Bovins viande	1955 – Activité pérenne
3 COTTANCEAU Guy-Robert	La Salmonie	Bovins	1953
4 EARL DEGAIT	La Grelière Tisseuil	Elevage de vaches nourrices - ICPE Elevage de veaux de boucherie et /ou bovins à l'engraissement - ICPE	1967 – Activité pérenne
5 DUDOUIT Jacques	Les Barussies	Bovins lait	1972 – Activité pérenne
6 GAMAURY Jacqueline	Le Bourdeau	Ovins	1948
7 GAMAURY Marie-Ange	Lépifaugère SAULGOND	Caprins	1970 – Activité pérenne
8 GRANET Michel	Le Theil	Bovins viande	1961 – Activité pérenne
9 JAMES Philip	Flayat	Bovins lait et mixtes - ICPE	1960 – Activité pérenne






























10 LAFARGE Véronique	La Salmonie	Bovins viande	1965
11 LANDREVIE Christophe	La Guéranchie	Bovins	1967 – Activité pérenne
12 LANDREVIE Jean-Marie	Tisseuil	Bovins lait	1957 - Pérenne au moins pour 5 ans
13 MANCEAU Partick	La Forêt	Bovins lait	1965 – Activité pérenne
14 MARCHAND Michel	L'Aumônerie	Bovins viande	1957 – Activité pérenne, projet de construction d'un nouveau bâtiment
15 ONILLON Christine	Le Beaupuy	Ovins	1955
16 PUYGELIER Rémy	Le Bourg	Bovins viande	1951
17 ROUGIER Louis	Le Courtieux	Bovins viande	1951
18 RICHARD John	L'Age	Bovins et ovins	1948 – Projet de construction d'un nouveau bâtiment agricole
19 VERGNAUD Luc	Vigne des Enfants / Fontbonne	Elevage de vaches nourrices - ICPE Elevage de veaux de boucherie et /ou bovins à l'engraissement - ICPE	1956 – Maison non habitée. Pérenne au moins pour 5 ans.
20 GAEC TURMAUG	Agnas EXIDEUIL	Bovins et lait	1973 – Projet de construction d'un nouveau bâtiment sur Exideuil
21 EARL TISSEUIL	Le Poirier	Elevage de vaches laitières (Tisseuil/Les Poiriers) - ICPE	1973 – Activité pérenne
22 TURNER Nicholas	La Séchère	Horticulture	1970 – Activité pérenne
23 HOUTHOOFD Claude	Fromenteau	Elevage pigeons	1950
24 CHEZEAU	L'Aubicherie	Elevage de Limousines	Activité pérenne
25 MANCEAU Benoît	La Pécoulie	Elevage laitier - Génisses	Activité pérenne
26	Le Mas du Bost	Chevaux	
27 LEBRAUD	La Séchère	Elevage de vaches + chevaux	
28 MICHEL	Champéry	Chenil	

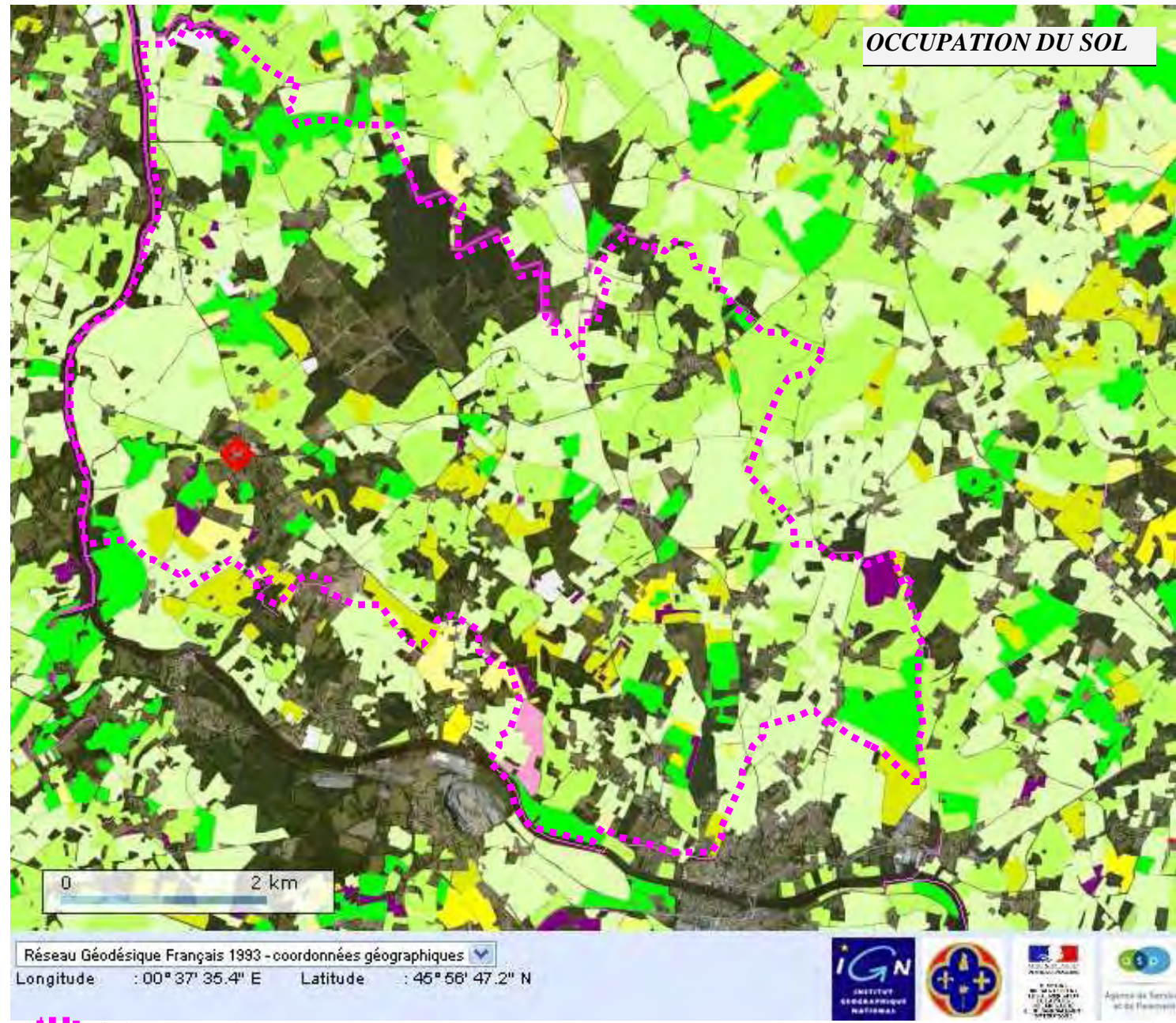
Quelques agriculteurs ont leur siège en dehors de CHIRAC mais des bâtiments sur la commune.


La commune n'a pas connaissance des plans d'épandage des agriculteurs.

Il est à noter la présence d'un **chenil** à Champéry, déclaré comme installation **classée** pour la protection de l'environnement.

=> L'activité agricole, surtout l'élevage, façonne les paysages de CHIRAC et est prépondérante pour la vie économique de la commune. Aussi, la Carte Communale doit-elle préserver et favoriser l'activité agricole en protégeant les sièges d'exploitation et les meilleures terres. Des périmètres d'inconstructibilité devront être appliqués autour des élevages et du chenil.

-  Blé tendre
-  Maïs grain et ensilage
-  Orge
-  Autres céréales
-  Colza
-  Tournesol
-  Autres oléagineux
-  Protéagineux
-  Plantes à fibres
-  Semences
-  Gel (Surfaces gelées sans production)
-  Gel industriel
-  Autres gels
-  Riz
-  Légumineuses à grains
-  Fourrage
-  Estives landes
-  Prairies permanentes
-  Prairies temporaires
-  Vergers
-  Vignes
-  Fruits à coque
-  Oliviers
-  Autres cultures industrielles
-  Légumes-fleurs
-  Canne à sucre
-  Arboriculture
-  Divers
-  Non disponible



 Limite communale

D'après geoportail.fr

1.4.2 A 5-10 MINUTES DE POLES DE SERVICES ET COMMERCE DE DIVERSE IMPORTANCE

1.4.2.1 Commerces

La commune renferme peu de commerces :

- Un multiple rural restaurant-bar/épicerie

CHIRAC est situé à proximité de pôles de services et de commerces : Exideuil, Chabanais, Roumazières.

1.4.2.2 Artisanat, service et autre

Conférer carte annexe 1 :

- 1 coiffeuse
- 1 entreprise de travaux publics
- 2 maçons
- 1 peintre
- 1 dessinateur
- 1 électricien
- 1 activité agricole
- 1 mécanicien
- 1 restaurant –multiple rural

En accord avec la politique économique définie à l'échelle intercommunale, la commune n'envisage pas la création d'une importante zone d'activités sur son territoire.

Cependant, la carte communale doit permettre l'évolution des activités existantes et l'accueil d'artisans.

1.4.3 VIE LOCALE ET EQUIPEMENTS CARACTERISTIQUES D'UNE PETITE COMMUNE RURALE

1.4.3.1 Quelques associations

A CHIRAC, on recense 5 associations :

- Association du comité des fêtes
- Association de la chasse
- Club du 3^{ème} âge
- Club de gymnastique
- Association de randonnées pédestres et d'activités nouvelles

1.4.3.2 Equipements communaux

La mairie emploie 7 personnes

Elle est dotée des équipements communaux suivants :

- Une mairie
- Une église et un cimetière
- Une salle des fêtes

- Une agence postale communale
- Une école primaire composée de deux classes pour un total de 22 élèves en 2008. Des réservations de terrain pour un éventuel développement ne paraissent pas nécessaires.
- Un atelier communal
- Un espace de loisirs et détente (parc, terrain de pétanque, halte camping-car) et un verger conservatoire communal

1.4.3.3 Réseaux publics et infrastructures indispensables couvrent le territoire communal

- **Eau :**

Le réseau d'eau potable est géré par le Syndicat des eaux potables du Confolentais.

- **Assainissement :**

La majorité des sols autour des zones urbaines existantes a une aptitude faible à mauvaise pour l'assainissement individuel (conférer carte annexe au rapport de présentation).

Le Bourg est en assainissement collectif ainsi que le Mas.

Pour le bourg de Chirac, les effluents collectés sont traités sur une lagune de 160 E.H. Cet ouvrage fait l'objet d'un suivi par le SAGA du Conseil Général. Sur le secteur du Mas, les eaux usées sont acheminées à la station d'épuration de Chabanais. Ces deux réseaux desservent actuellement 87 foyers.

Le secteur du Bourdeau, de la Séchère et des Barussies de par la concentration de l'habitat et la mauvaise qualité du sol ont été zonés en collectif.

Ces secteurs représentent actuellement 52 branchements potentiels sans développement possible excepté les réhabilitations potentielles. Il s'agit avant tout de résoudre les impossibilités techniques pour plusieurs habitations de se mettre aux normes et faciliter ainsi le réinvestissement du logement vacant. Cependant, les travaux de réalisation ne sont pas envisagés, pour des raisons financières, à court ou moyen termes.

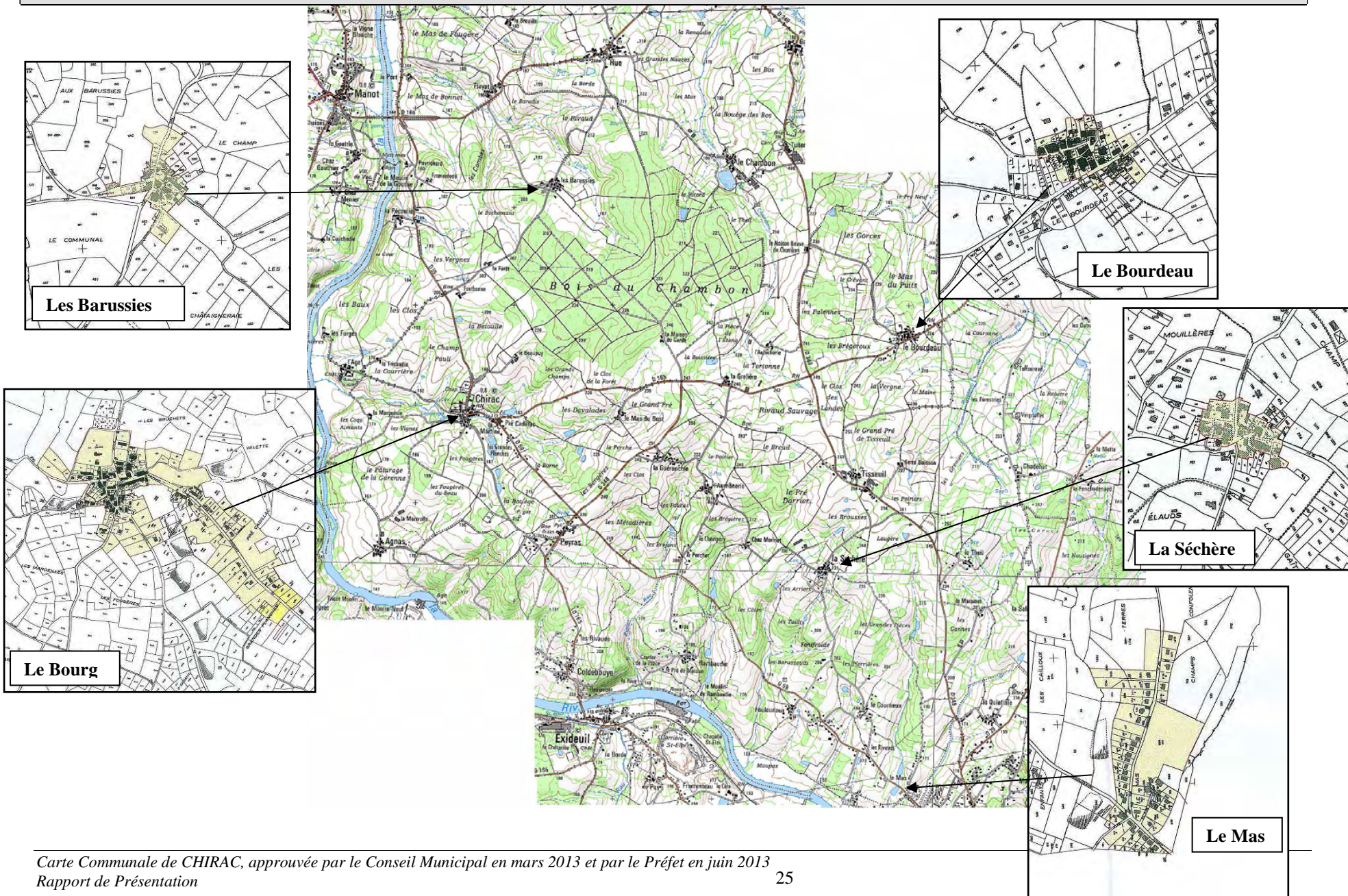
- **Aspect pluvial :**

La commune de Chirac n'est pas équipée, à proprement parlé, d'un réseau d'eaux pluviales. Seuls quelques tronçons embryonnaires de réseau ont été réalisés pour répondre à des problèmes ponctuels.

C'est le cas dans les hameaux du Peyras, la Pécoulie, l'Aumônerie, la Guéranche, les Barrusies, Flayat, le Bourdeau, Tisseuil, la Séchère, le Theil, le Maramet, Foulounoux et le Courtieux.

=> La délimitation des zones urbaines devra tenir compte de la capacité des sols à l'assainissement individuel et des capacités de traitement des stations d'épuration.

ZONES CONCERNEES PAR L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF



- **Electricité :**

Le réseau électrique est géré par le S.D.E.G.16

- **Ordures ménagères :**

Les déchets sur la commune de CHIRAC sont collectés une fois par semaine. Les déchets issus du tri sélectif sont ramassés tous les 15 jours. Des containers se trouvent sur la place en continuité du lotissement.

- **Défense incendie :**

Rappel de la réglementation issue de la circulaire ministérielle n°465 du 10 décembre 1951 (Conférer le P.A.C.)

« Les sapeurs-pompiers doivent disposer en toutes circonstances, à proximité de tout risque moyen (notamment toute habitations), d'au moins 120m³ d'eau utilisable en deux heures »

Pour cela des points d'eau doivent être situés à moins de 200 m des habitations ou bâtiments à défendre (400m pour les maisons individuelles). Cette distance peut-être ramenée à 100 m pour les établissements sensibles ou recevant du public.

En ce qui concerne les établissements à risque élevé, le nombre et le volume des points d'eau devront être appréciés en tenant compte, notamment, de la nature et de l'importance des constructions.

Les bâtiments de plus de 1000m² devront faire l'objet d'une étude par le S.D.I.S. pour déterminer les besoins en eau.

Sur la commune se localisent (conférer carte annexe 1 au rapport de présentation*):

- **4 Poteaux Incendie normalisés** (débit > 60m³/h) : Flayat, les Barussies, le Bourg, RD 59.
- **3 Poteaux Incendie non normalisés mais utilisables par le SDIS** (débit < 30m³/h) : le Theil, le Séchère, la Salmonie.
- **1 points d'eau non utilisable par le SDIS** (débit < 30m³/h) : Tisseuil.

Une réflexion devra être entamée de manière à améliorer la défense incendie qui semble insuffisante dans de nombreux hameaux, notamment : Puyrichard, l'Age/les Forges, le Mas du Bost, l'Aubicherie, la Guéranchie, Foulounoux, la Pécoulie, la Marquésie, la Maison du Garde, le Bourdeau, l'Aumônerie, le Courtieux, Fontbonne, le Beaupuy, la Grelière, Peyras, chez Morinet.

Pour certains lieux-dits, la présence d'étangs ou la proximité de rivières pourra peut-être constituer un point d'eau sous réserve d'être accessible aux engins de secours (16 tonnes) à moins de 5 mètres en toute saison.

=> Les principales extensions urbaines devront se situer dans un rayon de 400 m autour des points de défense incendie. Si ce n'est pas le cas, il faudra envisager la création de nouveaux points de défense incendie.

* Sur la carte annexe I au rapport de présentation, des cercles de 400 mètres de rayon à partir des points de défense incendie recensés ont été tracés. Ils représentent les secteurs couverts par la défense incendie mais ne sont là qu'à titre indicatif. En effet, les pompiers ne peuvent dérouler leurs tuyaux que sur des chemins ou routes et non à travers les propriétés.

1.4.4 UNE ACTIVITE TOURISTIQUE PEU DEVELOPPEE

- **Il existe plusieurs gîtes sur la commune** : 3 au lieu-dit « Peyras » et 2 au lieu-dit « La Séchère ». D'autres sont en cours de rénovation.
- **Chemins de randonnées** : Il existe 4 chemins de randonnée balisés sur la commune.

=> La préservation des paysages est un atout pour le développement du tourisme vert.

1.4.5 UNE COMMUNE EXPOSEE A PLUSIEURS RISQUES

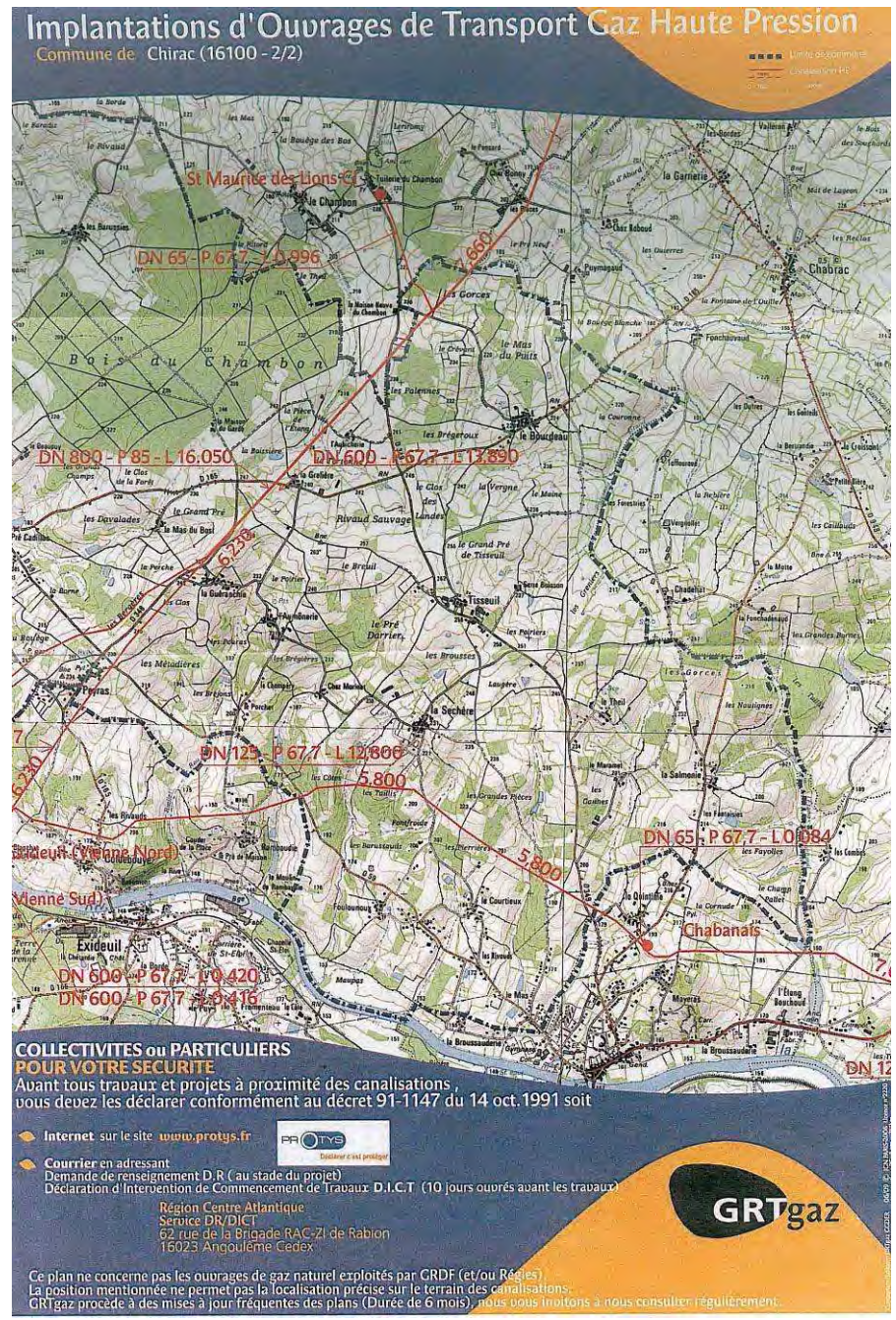
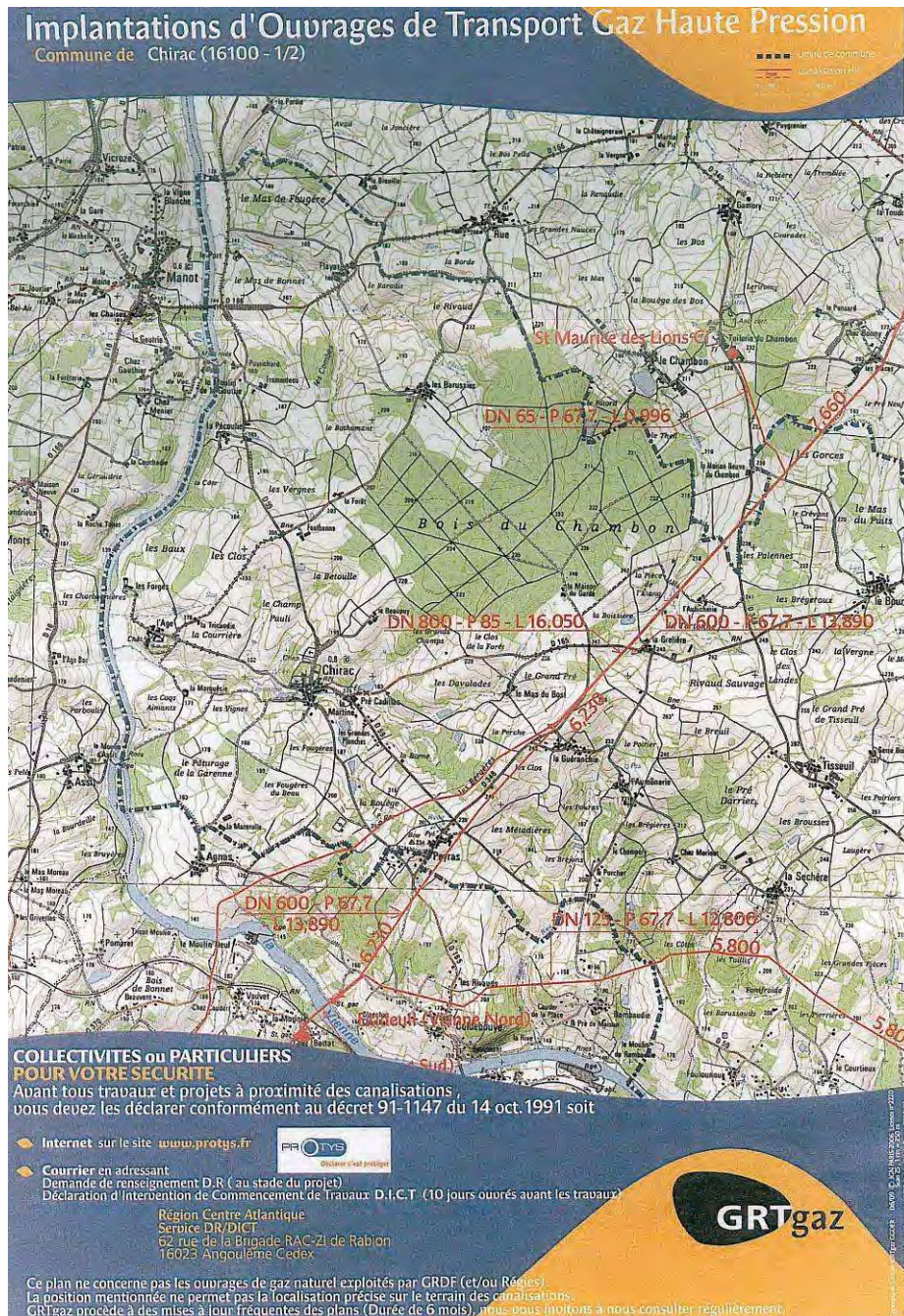
Les aléas et risques connus sur la commune sont :

Risques technologiques :

- Il existe un risque lié à la **rupture du barrage de Vassivière** (en Haute-Vienne). La commune de CHIRAC est située dans la zone de submersion de ce barrage en cas de rupture (autour de la Vienne).
- Il existe aussi un risque technologique lié au **transport de matières dangereuses**, dû à la traversée du territoire communal par plusieurs canalisations de gaz naturel haute pression : artère de Guyenne, renforcement de l'artère de Guyenne, alimentation de la tuilerie de Chambon, antenne de Limoges.

De part et d'autre de ces canalisations, sont définies des zones de risques plus ou moins forts (conférer carte annexe au rapport de présentation).





Risques naturels :

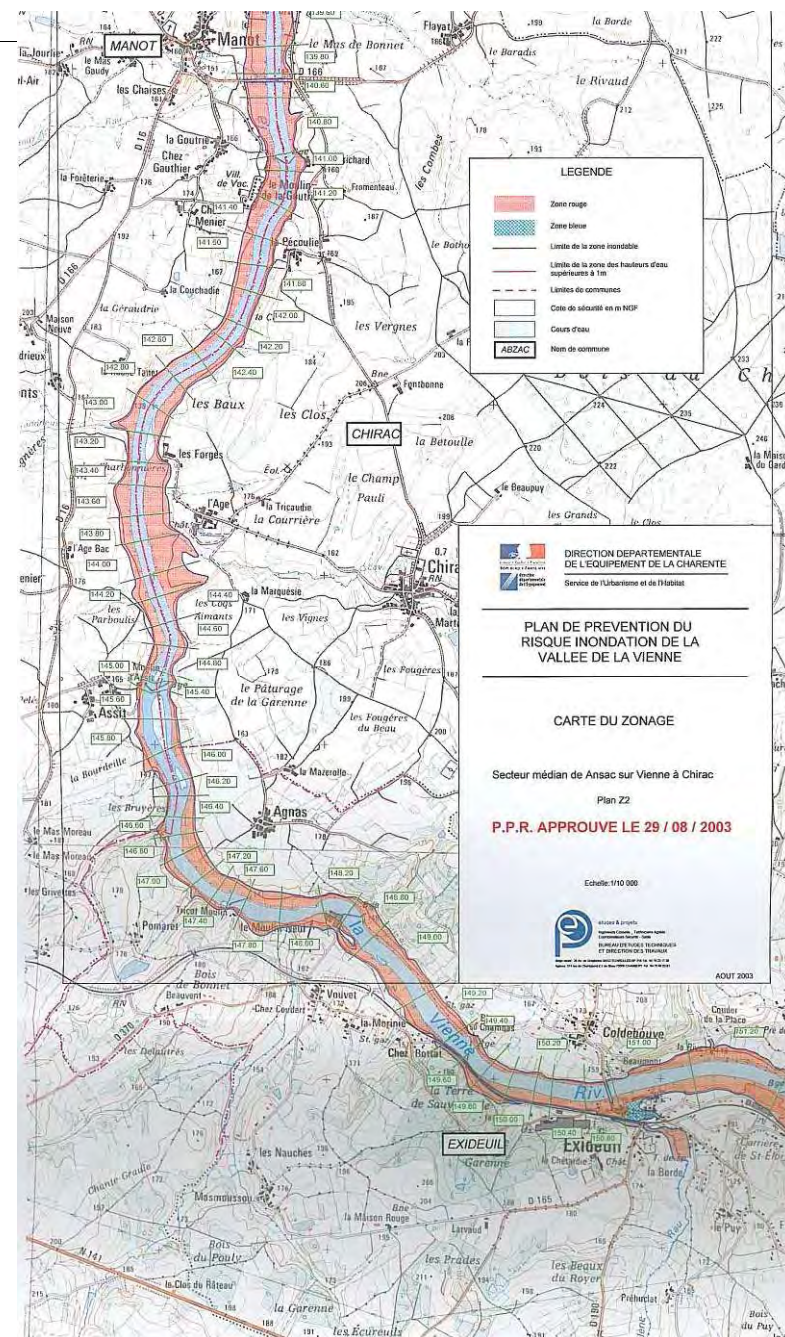
- Un **risque d'inondation** : La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de la Vienne approuvé en 2003 et modifié en 2005. Les paramètres qui permettent de définir l'aléa sont principalement la période de retour des crues. En règle générale, la vallée où s'écoule le cours d'eau est constituée de trois lits appelés « lit mineur, lit moyen et lit majeur ». Ceux-ci correspondent à des crues dont la période de retour varie entre 2 et 100 ans.
- La commune a fait l'objet de plusieurs **arrêtés de catastrophe naturelle**.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations par une crue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondation par ruissellement et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondation par une crue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondation par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations par une crue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation par ruissellement et coulées de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Les élus n'ont pas connaissance d'habitation sinistrée dans ce cadre.

- Un aléa de **retrait et gonflement des argiles** :

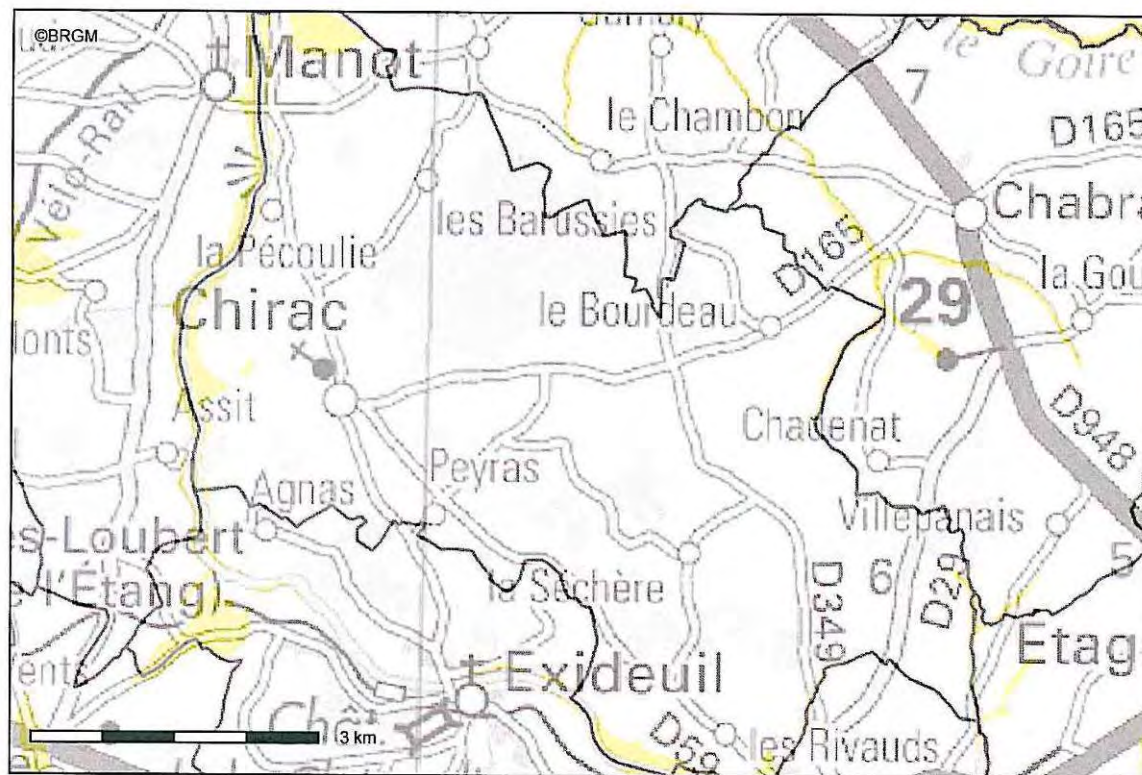
Une étude a été réalisée par le BRGM sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat sur les risques « retrait et gonflement d'argile » à l'échelle du département. Elle résulte du croisement de plusieurs données : la nature du sol/sous-sol et le nombre de sinistres déclarés.



La commune de Chirac est concernée par un niveau d'aléa faible sur quelques secteurs du territoire communal en bordure de la Vienne principalement. La mise en œuvre de mesures constructives préventives permet de limiter les dommages liés au retrait-gonflement des sols argileux.

ALEAS ARGILEUX SUR CHIRAC

Retrait gonflement des sols argileux en Charente



Conception : DDE_16

Date d'impression : 28-07-2009

- Commune
 Aléa retrait-gonflement
 zone à priori non argileuse
 aléa faible
 aléa moyen
 aléa fort

Description :

Cartographie de l'aléa relatif au retrait gonflement des sols argileux extraite de l'étude du BRGM.

Extrait de la carte www.argiles.fr
IGN/BRGM

Carte publiée par l'application CARTELIE
 © Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer
 SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CETE Méditerranée (DI/ETER)

- Un **risque sismique** : la commune de Chirac est concernée par un risque sismique **faible** (2) déterminé par la carte d'aléa sismique élaborée au plan national en 2005 et par les décrets n°2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010.

En zone d'aléa faible, certains bâtiments (établissements scolaires, certains bâtiments recevant du public ou pouvant accueillir simultanément plus de 300 personnes, les bâtiments dont la protection est primordiale pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public) seront concernés par des règles de construction parasismique figurant dans l'arrêté du 22 octobre 2010 précité. Ces nouvelles dispositions sont entrées en vigueur le 1^{er} mai 2011.

CHIRAC est une commune rurale qui se caractérise par :

- **Une situation géographique attractive. A une heure d'Angoulême et de Limoges, à 40 minutes de la Rochefoucauld, la commune offre un cadre de vie agréable et des terrains à prix raisonnables. A 5-10 minutes de Roumazières-Loubert, Chabanais et Confolens, elle se situe au cœur d'un secteur d'emploi, de services et commerces dynamique.**
- **Après une forte attractivité jusqu'en 1990, la population de la commune a diminué jusqu'en 2006. Entre 2006 et 2009 la tendance semble s'inversée ; le nombre d'habitants est passé de 690 à 723, soit une augmentation de 5% de la population.**
- **Le rythme des constructions assez faible jusqu'au début des années 2000, s'est fortement accéléré. Depuis 2001, c'est en moyenne 7 constructions qui sont bâties sur la commune par an, depuis 2006, c'est en moyenne 11 constructions. Les constructions sont implantées, excepté dans le cadre du lotissement communal, sans réflexion d'ensemble, au coup par coup en fonction des opportunités privées. Parallèlement la commune a vu plusieurs de ses habitations être rénovées avec 1,5 réhabilitation en moyenne par an.**
- **La commune présente un cadre de vie agréable : un territoire à vocation essentiellement agricole (élevage). Elle renferme les équipements de base avec notamment une école primaire. La commune offre un multiple rural et des services de proximité. Une offre plus complète est présente à 5-10 minutes.**
- **Plusieurs risques sont à prendre en compte sur le territoire de CHIRAC : le risque de rupture de barrage, un risque lié aux canalisations de gaz naturel, d'inondation et les aléas de retrait et gonflement des argiles. Cependant ces risques concernent des parties peu habitées du territoire.**

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DE CHIRAC

2.1 LES ELEMENTS PHYSIQUES ET NATURELS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE DE CHIRAC

2.1.1 UN RELIEF VALLONNE

Le relief général, à l'échelle de la commune, présente une amplitude de 119 mètres.

Le point culminant (263m) se situe au lieu dit « le Breuil ».

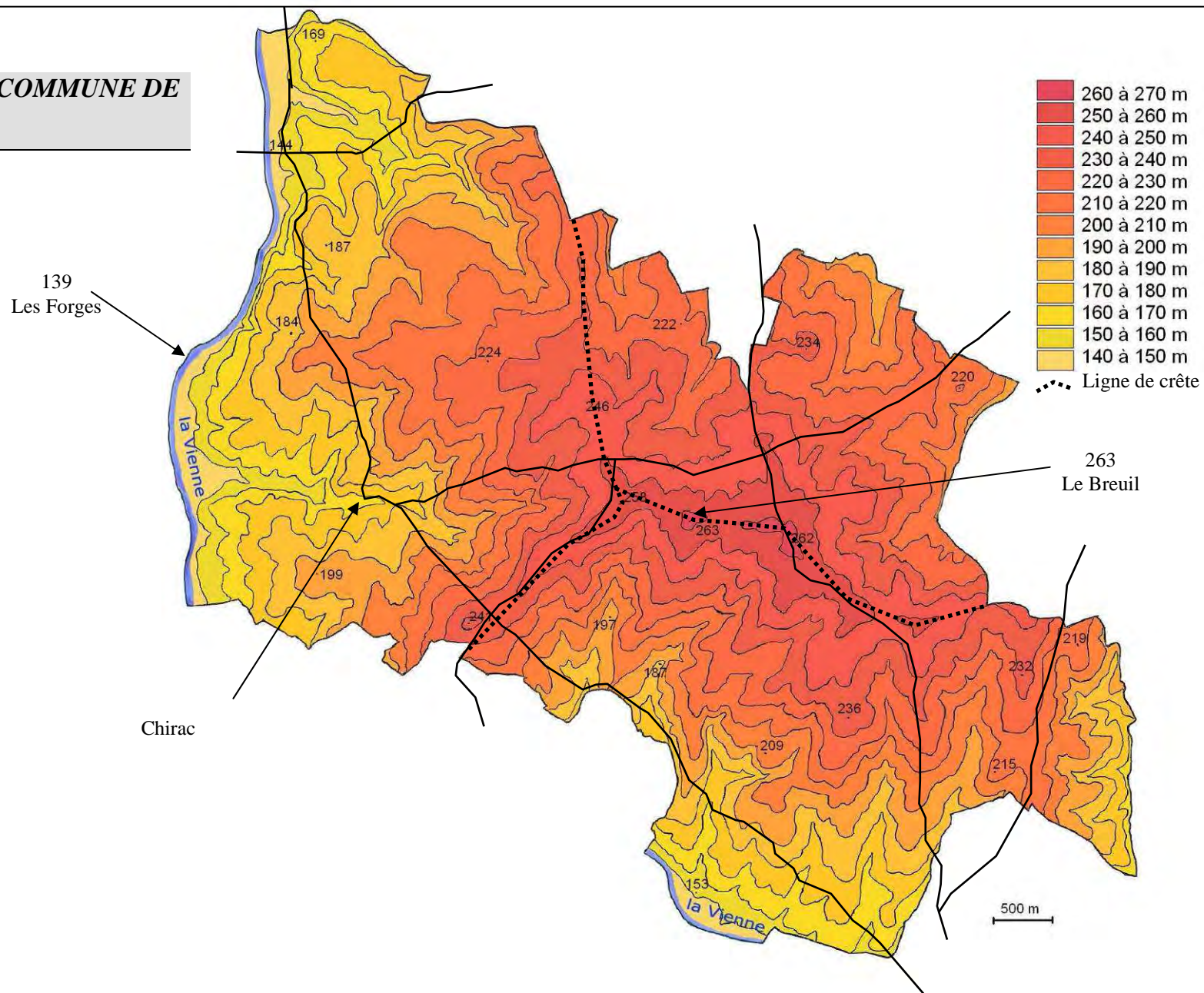
Le point le plus bas (139m) se situe le long de la Vienne à proximité du lieu dit « Les Forges ».

Le territoire communal est constitué d'un plateau granitique bordé par la vallée de la Vienne au sud et à l'ouest. Il est entaillé par plusieurs cours d'eau plus ou moins intermittents qui prennent leur source sur la commune et vont alimenter la Vienne.

Deux orientations de pente se révèlent :

- en direction de la vallée de la Vienne au sud et à l'ouest
- en direction de la vallée du ruisseau de l'Etang de Bouchaud à l'est.

LE RELIEF DE LA COMMUNE DE CHIRAC



2.1.2 UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE COMPOSE ESSENTIELLEMENT PAR LA VIENNE

La totalité du territoire de la commune de Chirac est comprise dans le bassin versant de la Vienne.

Chirac se situe sur la rive droite de la Vienne. Elle borde ainsi la partie sud et ouest de la commune. Son débit est régulé par la présence de plusieurs barrages.

Elle est alimentée par un réseau complexe de petits cours d'eau plus ou moins intermittents. Nous pouvons citer le ruisseau de Rue, le ruisseau de Flayas, l'Azur (sui traverse le bourg), le Riollet, Le ruisseau de l'étang Bouchaud, le ruisseau de Grand Pré et le ruisseau du Chambon ; Les autres ne semblent pas être dénommés.

Ils prennent presque tous leur source sur le plateau, au cœur de la commune.

Du fait du relief et du sous-sol, de nombreux étangs jalonnent le cours de ces ruisseaux.

Le débit de ces cours d'eau varie fortement au cours de l'année. L'été ils peuvent être à sec alors que l'hiver, ils peuvent localement déborder.



L'Azur qui traverse le bourg



Ruisseau qui prend sa source à quelques mètres de là



Etang situé à la sortie est du bourg

2.1.3 HYDROGEOLOGIE : PRESCRIPTIONS DU S.D.A.G.E. ET DU S.A.G.E. ET ZONE SENSIBLE

- La commune n'est pas concernée par des **périmètres de protection de captage**.
- D'autre part, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire-Bretagne** (S.D.A.G.E.) émet des prescriptions dans le cadre d'une gestion équilibrée de l'eau du bassin. Il s'agit d'un outil de planification défini par la loi sur l'eau n°92-3 du 3/01/1992, qui a pour ambition de « concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des éléments aquatiques ». Il a été approuvé le **26 juillet 1996 et révisé fin 2009**. Les objectifs pour 2010-2015 sont :
 - 1 - Protéger les milieux aquatiques
 - 2 - Lutter contre les pollutions
 - 3 - Maîtriser la ressource en eau
 - 4 - Gérer le risque inondation
 - 5 - Gouverner, coordonner, informer

La commune de CHIRAC devra donc porter une attention particulière à la **protection de ses ressources en eau et pour cela** :

- Préserver la valeur biologique des zones vertes
- Maintenir les espaces naturels des épandages des crues.
- Réglementer et gérer une occupation des sols compatible avec le risque d'inondation et le maintien maximal des capacités d'expansion et d'écoulement des crues.

- La commune est également concernée par le **S.A.G.E. Vienne**. Il définit les objectifs et les moyens de la gestion équilibrée de l'eau sur le bassin de la Vienne et s'impose règlementairement aux décisions administratives dans le domaine de l'eau.

Enjeux généraux :

- Assurer un bon état écologique des eaux de la Vienne et de tous ses affluents
- Développer l'attractivité du bassin

Enjeux particuliers :

- Garantir une bonne qualité des eaux superficielles et souterraines pour l'AEP
- Restaurer les milieux humides et préserver les espèces pour maintenir la biodiversité
- Assurer une gestion coordonnée des berges et des lits à l'échelle du bassin versant.

- En outre, la commune est classée comme **sensible à l'eutrophisation par un arrêté de 2005**. Ce phénomène perturbe les écosystèmes aquatiques, avec des conséquences sur la composition des peuplements de poissons et la survie de certaines espèces.

2.1.4 LES ESPACES NATURELS DE CHIRAC

La commune de Chirac se situe dans une zone caractérisée par l'importance des prairies. Elle est calée sur la vallée de la Vienne qui peut constituer une trame bleue à l'échelle du département.

Il n'y a aucune Z.N.I.E.F.F. sur la commune. Le territoire communal de CHIRAC n'a pas site Natura 2000, ni ses communes voisines.

=> **L'absence d'un inventaire et de protection spécifique sur la commune ne signifie pas l'inexistence d'enjeux environnementaux ; ils sont secondaires.**

- **Des boisements, arbres isolés ou en alignement ou ripisylve à préserver**

Les boisements constituent en effet des espaces écologiques intéressants à préserver.

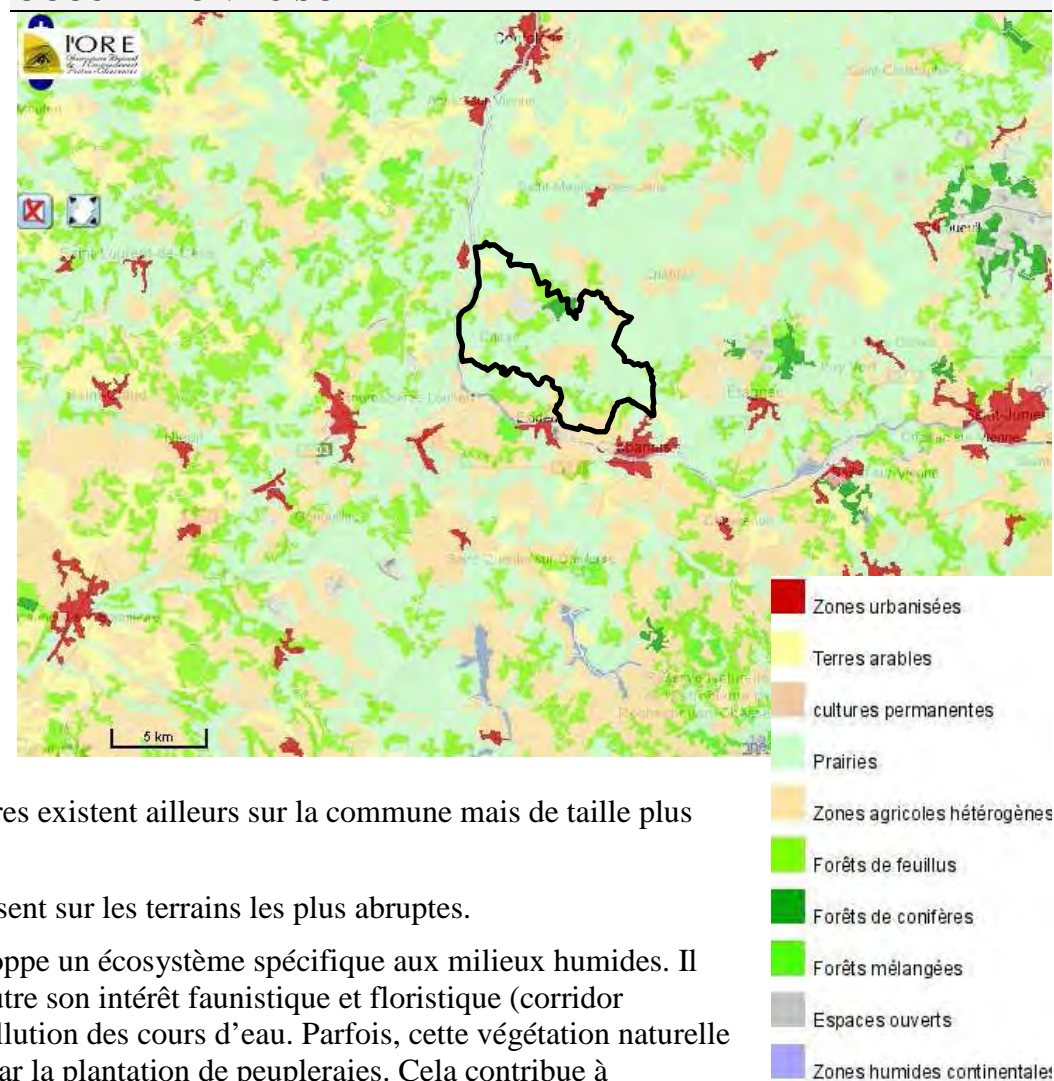
L'espace boisé le plus important est le **Bois de Chambon** qui s'étend sur le plateau et couvre environ **300 ha**. Il est composé de feuillus et sapins. C'est une forêt en partie exploitée. D'autres plantations de conifères existent ailleurs sur la commune mais de taille plus réduite.

Des espaces boisés plus résiduels et composés d'espèces locales se localisent sur les terrains les plus abruptes.

En contrebas, le long des ruisseaux plus ou moins intermittents, se développe un écosystème spécifique aux milieux humides. Il s'agit de la **ripisylve**, liseré boisé qui se forme naturellement. Celle-ci, outre son intérêt faunistique et floristique (corridor biologique), permet de jouer un rôle de filtre absorbant pour limiter la pollution des cours d'eau. Parfois, cette végétation naturelle est détruite soit par la mise en culture jusqu'aux abords du ruisseau soit par la plantation de peupleraies. Cela contribue à l'appauvrissement écologique des vallées.

Il existe en outre, des **arbres isolés, alignés** ou des **haies boisées** (palisses) le long des routes, chemins d'exploitation ou délimitant les champs qui constituent d'autres types d'habitats pour la faune intéressants à préserver. Leur nombre est aujourd'hui important car nous sommes dans un paysage de bocage. Cela ne doit pas faire oublier leur fragilité.

OCCUPATION DU SOL





L'Azur dont la ripisylve est ici très réduite



Exemple d'arbre isolé



Arbre isolé dans un parc



Haie boisée

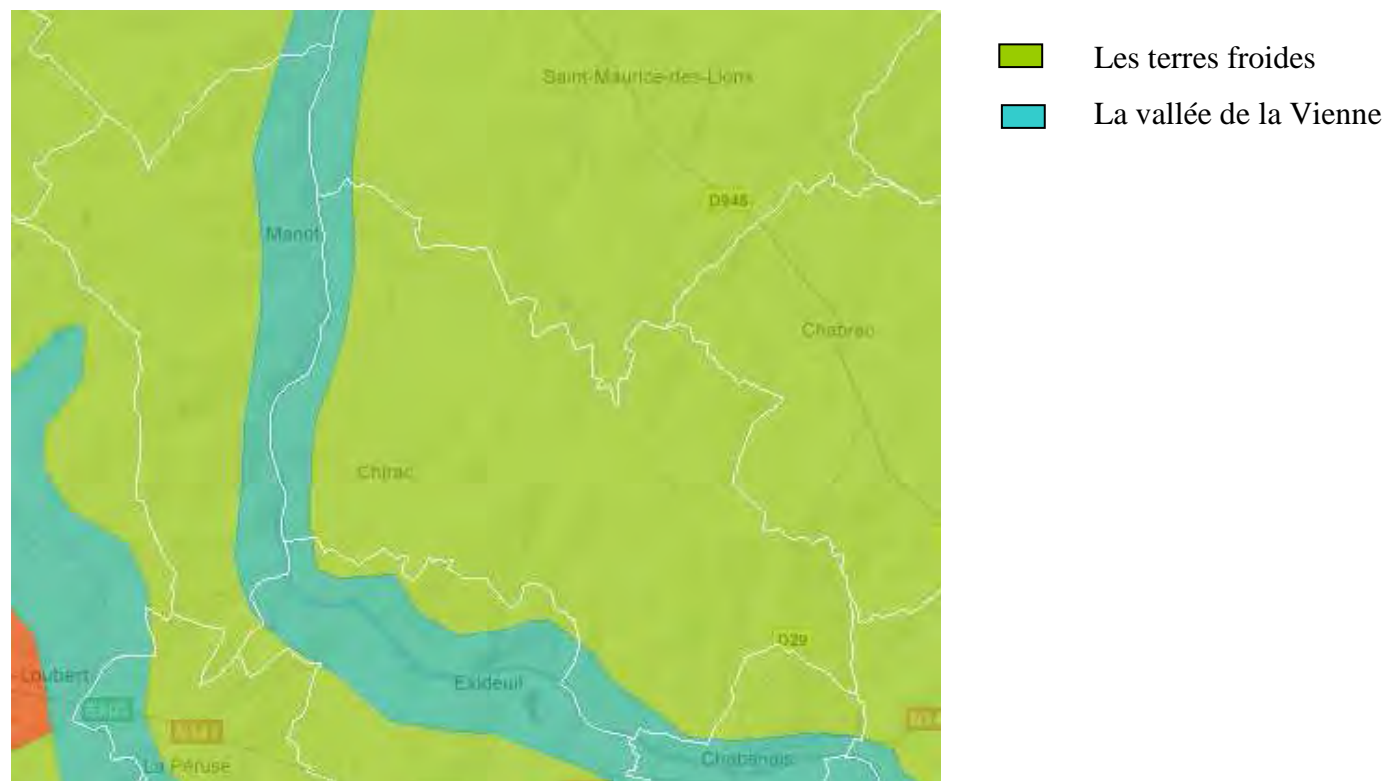


Exemples d'alignement d'arbres

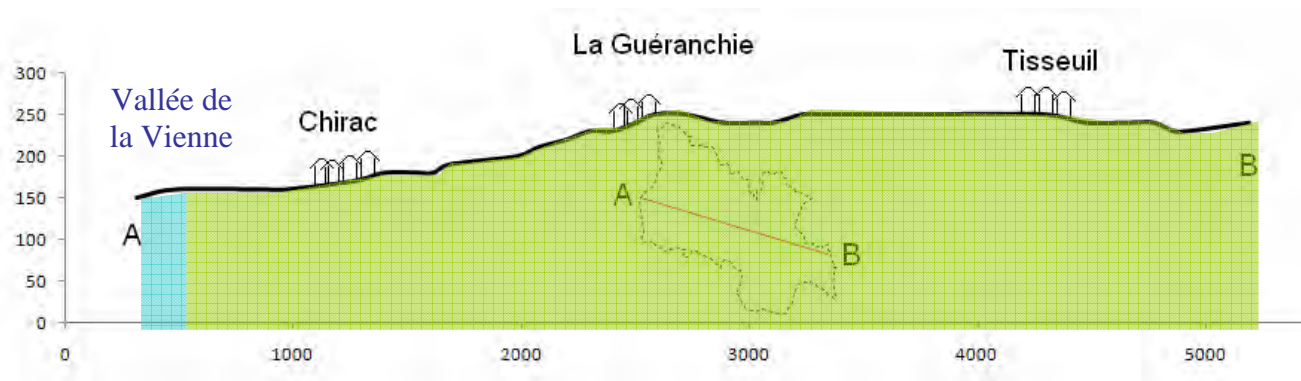
2.2 CHIRAC, UNE COMMUNE AUX PAYSAGES MARQUES PAR LA PRESENCE DES ARBRES

Selon l'Atlas régional des paysages du Poitou-Charentes, la commune appartient à deux entités paysagères :

- les Vallées de la Vienne et de ses affluents à l'ouest et au sud de la commune.
- les Terres Froides pour tout le reste du territoire



Source : Conservatoire Régional des Espaces Naturels Poitou-Charentes – Aube, Bigot, Collin,



2.2.1 LES TERRES FROIDES

Selon l'Atlas régional des paysages du Poitou-Charentes, « *Les paysages de bocage regroupent l'ensemble des secteurs de la région où les haies sont suffisamment présentes et organisées en maillages (on parle de « maillage bocagers ») au point d'en constituer un élément remarquable du paysage.* »

D'autres éléments caractérisent les paysages de bocage : les modulations **courtes du relief**, les **réseaux complexes de cours d'eau** ou encore l'affleurement ponctuel de la **roche**.

Le bocage de Chirac correspond à l'**idée de campagne pastorale, arborée, variée, calme, authentique, composée de petites scènes au sein desquelles les arbres, les prés, les animaux (moutons, vaches et chevaux) offrent un cadre de vie plaisant, accueillant, frais.**

Il y a un fort **contraste** entre le paysage de bocage vu depuis l'intérieur et celui vu depuis un point d'observation en hauteur. **Depuis l'intérieur**, l'espace est **cloisonné** par les haies et bosquets, petits boisements aux formes très découpés, et par le relief. **Le paysage ne se livre que petit à petit, compartiment par compartiment. Depuis l'extérieur**, c'est-à-dire à partir de points de vue panoramiques, le bocage apparaît comme une **marqueterie de parcelles**. De vastes prairies sont ponctuées par de beaux arbres isolés ou des alignements d'arbres ou bosquets qui soulignent le relief et qui cadrent les vues lointaines.

Les bocages, principalement concentrés sur les massifs anciens aux sols pauvres, sont **voués à l'élevage** et le plus souvent à l'**élevage extensif**. L'évolution du bocage comme système de paysage tient donc essentiellement à la dynamique de ces systèmes de production dont le devenir est incertain du fait de la situation du marché de la viande et des évolutions de la Politique Agricole Commune.

L'abandon de l'activité pastorale fragiliserait le paysage bocager et pourrait devenir à terme une véritable menace pour sa sauvegarde. Cela aboutirait à l'abandon de l'**entretien des haies** et à la **régression des prairies**, remplacées petit à petit par des boisements spontanés, fermant davantage le paysage.

Ce paysage, s'il a une fonction agricole rassemble également tous les atouts pour développer le **tourisme vert**.



2.2.2 LA VALLEE DE LA VIENNE

Il n'y a pas de perception sensible de l'ensemble de la vallée : le réseau des communications, routes et chemins n'en autorise pas une lecture continue. Seule la RD 59 s'approche de la Vienne vers Manot. Sur la commune de Chirac, le seul franchissement de la Vienne se fait d'ailleurs pour se rendre à Manot.

Sur la commune de Chirac, **la Vienne s'inscrit dans un paysage de bocage**, sans véritable contraste. La **végétation** souligne le parcellaire et le relief. Elle se densifie dans le fond de vallée, le long du fleuve. Elle réduit les perceptions sur le bocage et cache le cours d'eau.

La présence d'un **patrimoine bâti de qualité renforce l'aspect pittoresque des lieux** : ancien moulin, pont, les anciennes forges.... Sur Chirac, **la vallée est peu habitée**. Cela s'explique par l'aspect spectaculaire des crues de la rivière et ses paysages éphémères qu'elles faisaient naître avant la création des barrages. Les débordements qui transformaient alors le fond de vallée en une ample nappe d'eau donnaient tout leur sens à ces espaces de « prés » vides d'installation humaine.



La vallée de la Vienne au niveau de Manot



La Vallée de la Vienne entre Exideuil et Chabanais

2.3 L'URBANISATION DE LA COMMUNE DE CHIRAC

2.3.1 UNE URBANISATION DISPERSÉE ET QUI SE DÉVELOPPE FORTEMENT CES DERNIÈRES ANNÉES

2.3.1.1 Un habitat traditionnellement dispersé et un tissu urbain dense

(Conférer carte page suivante)

L'habitat se répartit en de nombreux hameaux et écarts sur tout le territoire communal. Le bourg se situe en contrebas dans la vallée de l'Azur tandis que la plupart des autres zones urbaines se situent plus en hauteur, éloignées des crues mais près de la ressource en eau. Les plus importants sont le Bourdeau, la Sechère et les Barussies.

Le vaste espace boisé du Chambon et les rives de la Vienne sont pratiquement inhabités (maison forestière).

Cette répartition est très ancienne. La plupart des villages existaient déjà sur la carte de Cassini (XVIII^es).

Le bourg s'est développé au croisement des routes départementales 59 et 165. Le noyau ancien entoure l'église et la mairie, de part et d'autre de l'Azur. Un autre noyau urbain s'est formé plus récemment autour de l'école. Le bourg concentre les équipements communaux : salle des fêtes, mairie, école, multiple rural...

Le tissu urbain ancien du bourg et des villages se caractérise par une forte densité. Les maisons sont souvent alignées sur les rues étroites, parfois en continuité. Les habitations à l'architecture traditionnelle sont complétées par de nombreuses dépendances.

Les constructions récentes se sont faites au coup par coup ou plus récemment sous forme de lotissement. La plupart de ces constructions sont déconnectées des noyaux anciens. Le développement urbain de ces 30 dernières années a été induit par la pression urbaine observée sur Chabanais. Il en résulte une urbanisation linéaire le long des axes bien desservis en réseaux menant au chef-lieu du canton, notamment le long de la RD 59, entre Foulounoux et les Rivauds, au Mas et vers la Salmonie.

Le tissu urbain est lâche en rupture avec le tissu urbain ancien. Ces extensions récentes couvrent des superficies beaucoup plus importantes que les noyaux anciens. Il en résulte un déséquilibre en terme de nombre d'habitants entre le bourg et ces zones d'extension récentes.



*Rue principale
du bourg, bâti
continu, aligné
sur la voirie*



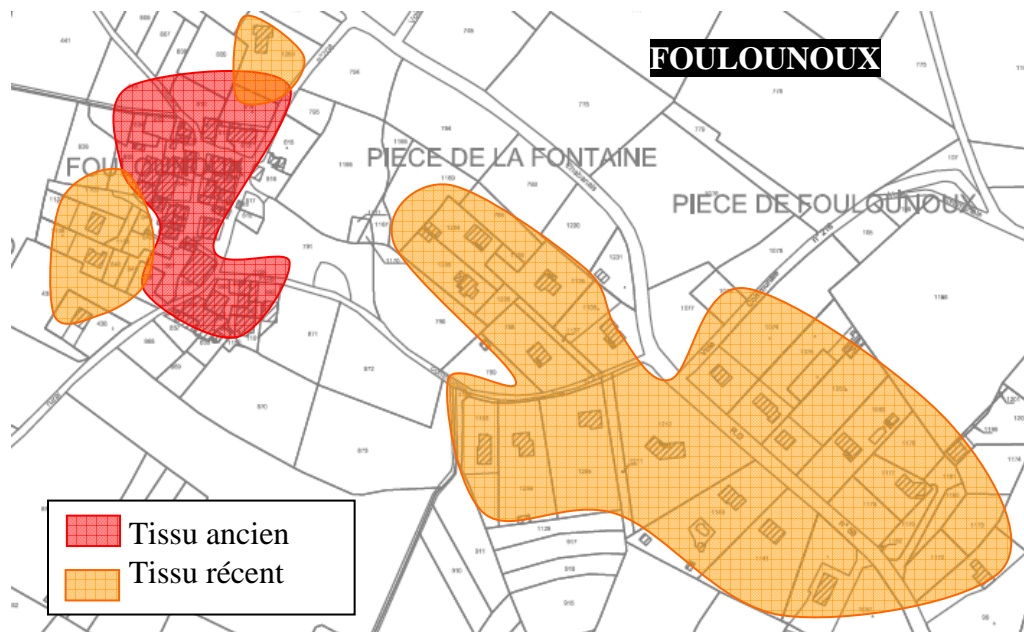
*Vue sur le bourg. La végétation,
notamment les potagers, vergers...
permettent de faire une transition
harmonieuse entre l'espace urbain et
l'espace agricole*



*Village qui se
développe sur le haut
d'un versant*

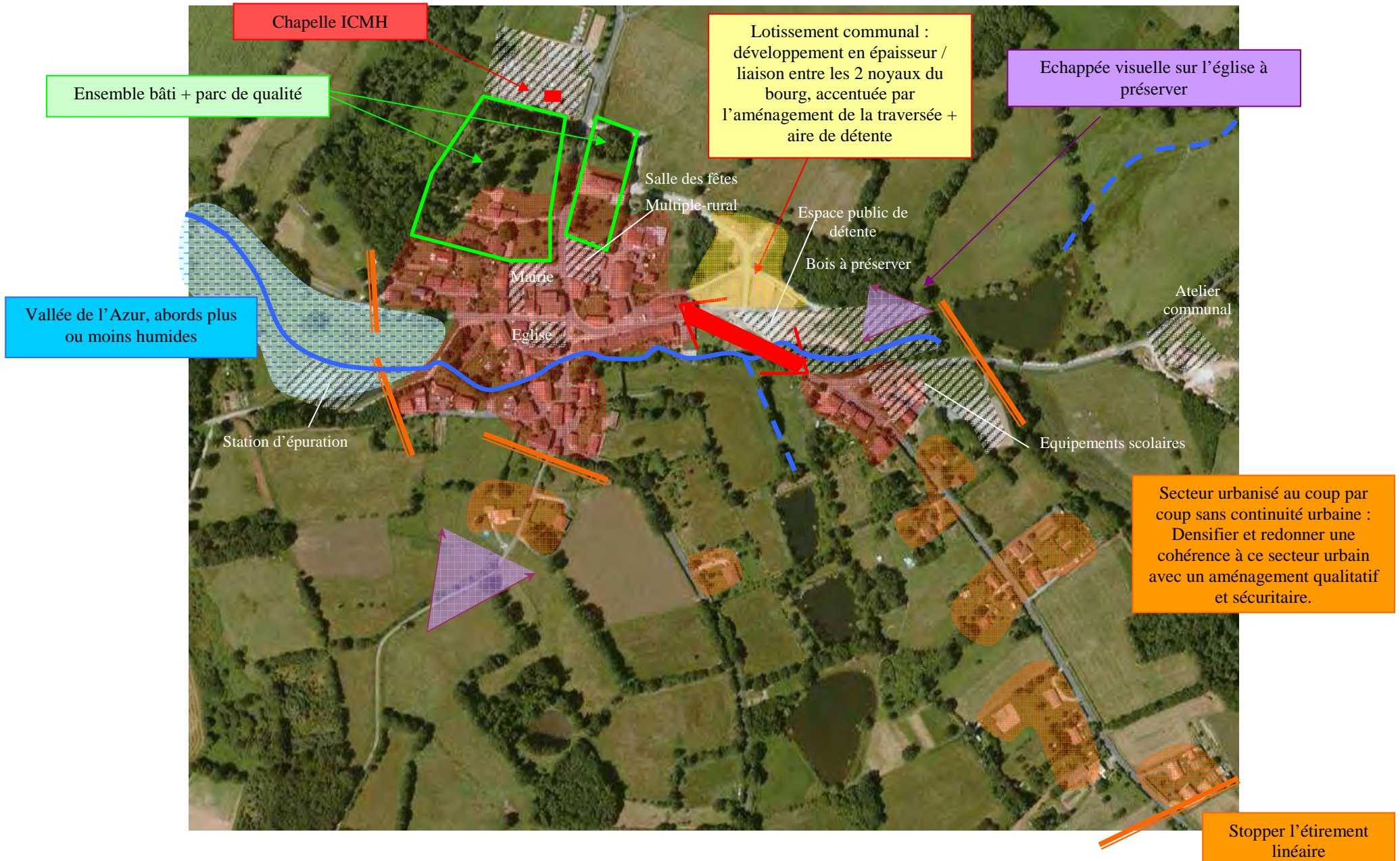
Extensions linéaires récentes, grignotant l'espace agricole. Le tissu urbain est beaucoup plus lâche, se sont les clôtures qui s'alignent sur la voirie.



**TISSU RECENT**

Période de construction	Bâti contemporain fin du XX°, début XXI° siècle.
Occupation de la parcelle	En moyenne 12,8%. Variation de 1,3 à 18,9%. - Pour le Bourdeau : 8,5% en moyenne - Pour Foulounoux : 6,5% en moyenne
Disposition sur la parcelle	Constructions implantées au milieu de la parcelle. Les constructions sont orientées parallèlement à la voie.
Superficie des parcelles	En moyenne 3496 m². Variation de 1150 à 11783 m² - Pour le Bourdeau : 3710m² en moyenne - Pour Foulounoux : 3282m² en moyenne
Rapport à la voie et à l'espace public	En retrait par rapport à la voie publique. Alignement des clôtures.
Caractéristiques architecturales	Maisons de plain-pied. Quelques R+1 Découpes et décrochés dans les volumes Toits deux pans Enduits de couleur variée Grande hétérogénéité des clôtures qui délimitent strictement les parcelles. Présence parfois d'une annexe en fond de jardin (garage ou abris de jardin.)
Divers	Urbanisation lâche Urbanisation linéaire, au coup par coup
Enjeux	Permettre une densification et un développement en épaisseur Sensibiliser les professionnels et pétitionnaires de manière à favoriser l'intégration paysagère des constructions Essayer de connecter ces ensembles pavillonnaires aux noyaux anciens.

2.3.1.3 Organisation spatiale du bourg



Enjeux :

- ⇒ Accentuer la liaison entre les deux noyaux urbains
- ⇒ Traitement de qualité mais simple des espaces publics
- ⇒ Stopper l'étirement linéaire le long des principaux axes de communication qui soulignent les lignes de crête.
- ⇒ Privilégier un développement en épaisseur
- ⇒ Utiliser l'arbre (existant ou à planter) comme éléments d'intégration paysagère des futures constructions
- ⇒ Conserver des perspectives sur l'église
- ⇒ Préserver les éléments du patrimoine bâti et naturel
- ⇒ Prendre en compte le cours d'eau et les secteurs humides de fond de vallon.
- ⇒ Préserver le boisement qui surplombe l'espace de détente et qui participe à la qualité de cet espace.



Vue sur le bourg de Chirac

2.3.2 UN PATRIMOINE BATI ANCIEN DE QUALITE

2.3.2.1 Des ensembles à l'architecture rurale de qualité

Les caractéristiques de l'habitat sont complètement différentes en Pays de Charente-Limousine du reste du département de la Charente.

Le calcaire laisse la place aux **moellons de granite enduits ou non**. Traditionnellement, cet enduit était d'une teinte ocre-rouge. **Les toitures sont recouvertes de tuiles en argiles**, romanes, plates ou mécaniques. Chirac étant située à proximité d'un principal site de production de terre cuite, celle-ci se retrouve, outre sur les toits, en encadrement de fenêtres, épis de faitage, murettes... ou pour consolider certains murs. Localement, cela se nomme « mureuse ».

Quelques linteaux de maison sont en « pierre de lune ».

Les ouvertures sont généralement plus hautes que larges. Les façades des habitations sont ordonnancées.

De nombreuses **dépendances se trouvent en prolongement de l'habitation ou à proximité** ainsi que des puits ou fontaines, fours à pain..., témoins d'anciens usages de la vie quotidienne. Deux types de granges sont visibles sur la commune. Les granges à façade sur le mur qui porte la gouttière (mur gouttereau) sont de taille modeste, appropriée au stockage des grains. De plus vastes granges ont leur façade sur le mur pignon. Elles présentent un espace de stockage au centre et des étables sur les côtés.



Maisons dont les linteaux sont en « pierre de Lune » - Le Theil



Construction ancienne dont les ouvertures ne sont pas alignées – La Séchère



Maison en granite, façade ordonnancée, puits et dépendances autour - La Séchère



Ferme isolée : prolongement de l'habitation par les dépendances – L'Aubicherie



Maison restaurée en respectant les caractéristiques traditionnelles – Le Port



Dépendances agricoles

Exemple de « mureuses »



Toits à animaux

Exemples de granges qui n'ont plus réellement de vocation agricole

2.3.2.2 *Eléments ayant un intérêt architectural, historique ou culturel :*

- La Chapelle Notre-Dame-de-la-Pitié, située dans le cimetière, ICMH pour ses fresques
- L'église Saint Pierre du XV^es, partiellement reconstruite vers 1880
- Le logis de Tisseuil
- Le Château et les anciennes forges de l'Age
- Traces des villages incendiés le 31 juillet 1944 (La Guéranchie, L'Aumonerie, Peyras et le Mas du Bost entièrement brûlé)
- 7 lavoirs et plusieurs fontaines
- Balance dans le bourg ...



Château de l'Age



Bâtiment situé dans le bourg ayant peut-être servi à rendre la justice



Logis de Tisseuil



Exemples de fontaines et lavoirs

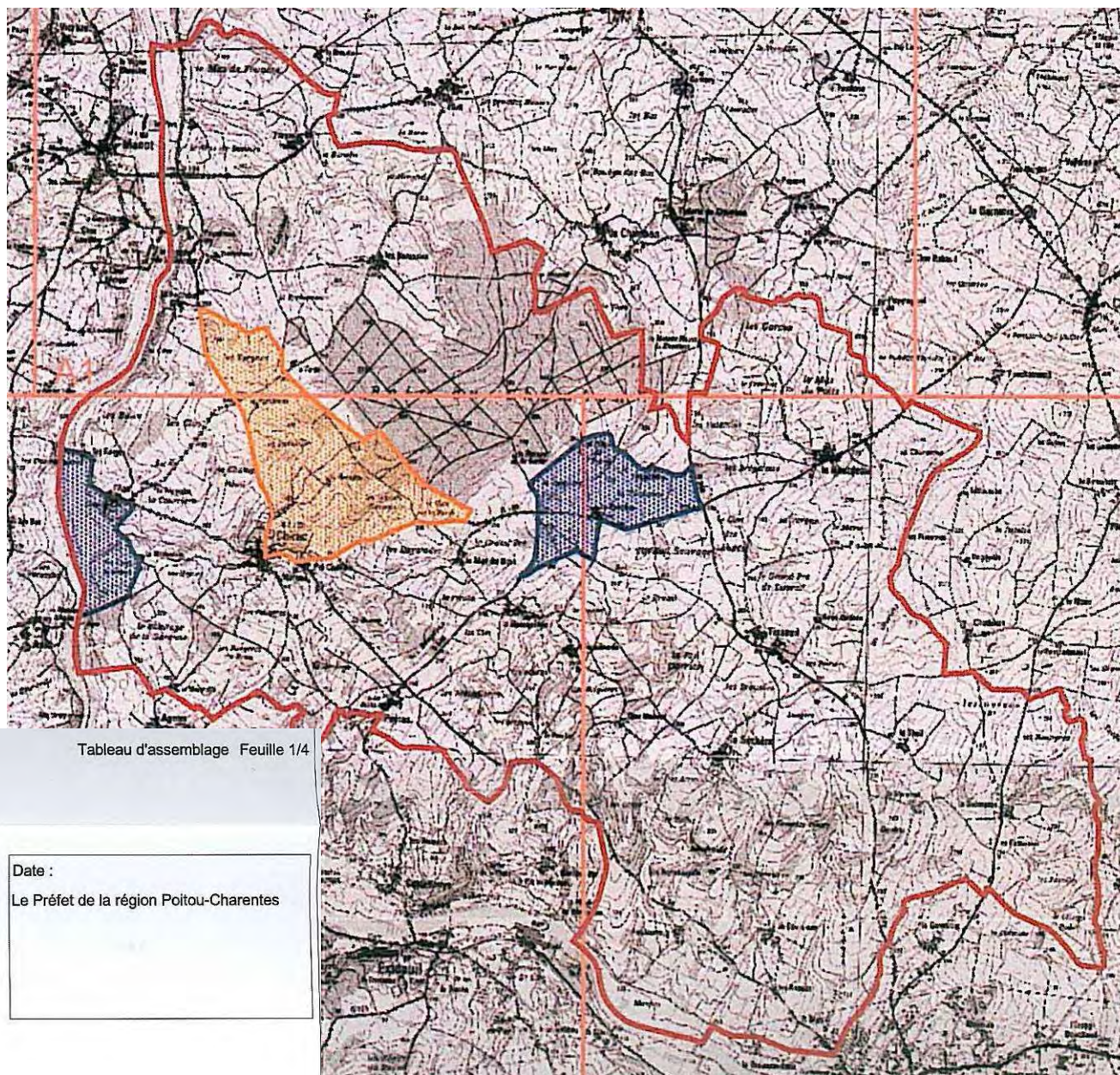


Croix près de l'Age

2.3.2.3 Sites archéologiques à prendre en compte

Plusieurs sites de période gallo-romaine (La Boissière, la Pièce et l'Étang, Voie Limoge-Angoulin, les Gorces et les Perrières) ou médiévale (le Bourg, l'Age) ont été délimités sur la commune.

Afin de les préserver, le Préfet de Région a pris un arrêté définissant des zones d'archéologie préventive.









Préfecture de la région POITOU-CHARENTES
 Direction régionale des affaires culturelles
 Service régional de l'archéologie

Document graphique annexé à l'arrêté définissant les zones géographiques au regard de l'archéologie préventive (loi modifiée du 17 janvier 2001)

Date :
 Le Préfet de la région Poitou-Charentes

CHIRAC 16100 (Charente)

 Zone de saisine A [tout dossier]	 Carroyage
 Seuil B [supérieur à 1000m ²]	 Limite administrative communale
 Seuil C [supérieur à 10000m ²]	 © IGN Paris - Scan 25 © 2001

Seuil communal général : supérieur à 30000 m² (en dehors des zones indiquées ci-dessus)

Fonda cartographiques : © IGN Paris - BD_Carto © 2002 / Scan 25 © 2001
 Tout droit de reproduction soumis à l'accord de l'Institut Géographique National

Enjeux :

- ⇒ Conforter le bourg afin de faire vivre les équipements et services de proximité.
- ⇒ Permettre un développement des principaux noyaux urbains en comblant en priorité les interstices encore libres.
- ⇒ Eviter l'étirement des noyaux urbains le long des routes desservies en réseaux. Privilégier un développement en épaisseur, en essayant de garder l'identité de chaque zone urbaine et la silhouette du bourg. Densifier les zones d'extension urbaine récente.
- ⇒ Permettre l'évolution de l'existant ailleurs, en prenant en compte l'activité d'élevage
- ⇒ Etre économe du territoire
- ⇒ Sensibiliser à l'architecture traditionnelle et aux modes de faire pour inciter à des restaurations harmonieuses
- ⇒ Préserver les abords des monuments historiques
- ⇒ Contribuer à la mise en valeur et conservation des éléments du petit patrimoine
- ⇒ Prendre en compte les sites archéologiques
- ⇒ Préserver les points de vue remarquables, notamment vers le bourg et Manot.

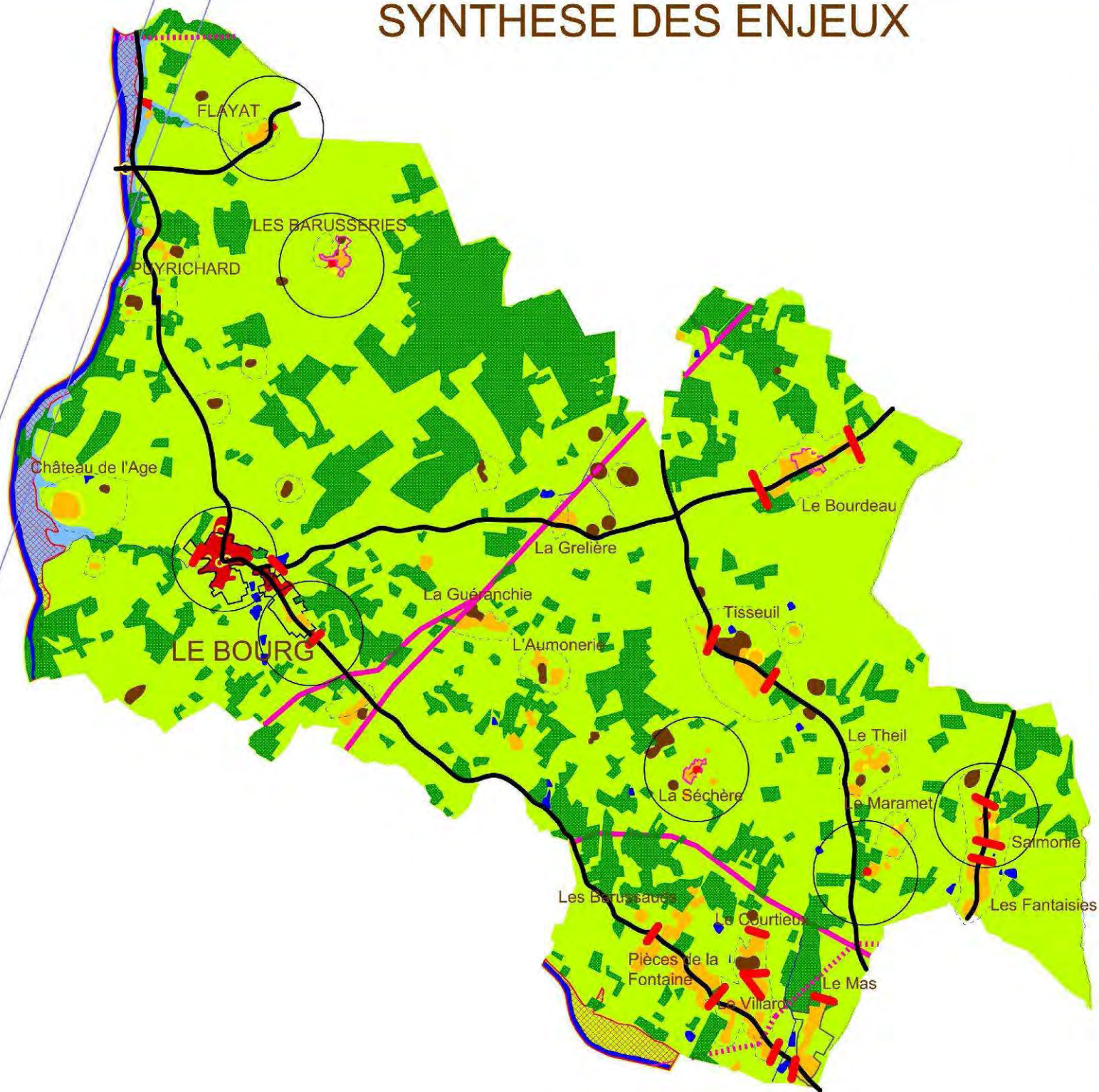


Vue sur le bourg de Manot

La commune de CHIRAC se caractérise donc par :

- **un relief vallonné avec de larges dégagements;**
- **un réseau hydrographique composé essentiellement par La Vienne et ses affluents dont une partie, intermittents prennent leur source sur la commune ;**
- **l'absence de secteur reconnu comme d'intérêt écologique.**
- **Les arbres, en boisement, isolés, en haie (maillage bocager) ou ripisylves, forment une des composantes majeures du paysage et constituent également des habitats spécifiques;**
- **un paysage bocager dans lequel s'insère la Vienne et s'éparpille de nombreux éléments bâtis;**
- **un bourg « bipolaire » avec une partie ancienne autour de l'église et une autre plus récente autour de l'école. La municipalité souhaite relier ces deux espaces. Dans ce but, elle a créé un lotissement et un espace public de détente. Elle envisage d'y délocaliser la Mairie ;**
- **un habitat qui s'éparpille en hameaux et fermes isolées sur le reste du territoire communal, excepté le long de la vallée et dans la forêt. Le bâti ancien est prépondérant et de qualité. Les extensions pavillonnaires récentes se sont faites souvent au coup par coup, notamment le long des axes qui mènent à Chabanais;**
- **de nombreux éléments bâtis de qualité ponctuent le paysage : la chapelle, classée, l'église, le château de l'Age, le logis de Tisseuil et des éléments liés aux modes de vie d'antan (fontaine, lavoir...)**

SYNTHESE DES ENJEUX



- DEVELOPPEMENT URBAIN :**
- Zone urbaine du Bourg à conforter en priorité
 - Villages existants, développement récent des villages à l'est de la commune
 - Principaux axes de communication
 - Stopper l'urbanisation linéaire/occupée d'urbanisation à préserver
 - Défense incendie
 - système d'assainissement collectif existant
 - Zone d'assainissement collectif à créer
 - Zones de mauvaise aptitude à l'assainissement
 - Patrimoine bâti
- ACTIVITE AGRICOLE A PRESERVER**
- Espaces à dominante agricole, Paysage de bocage
 - Bâlis ou écarts à vocation agricole qui n'ont pas vocation à se développer
- ESPACES NATURELS A PRESERVER**
- Boisement
 - Cours d'eau
 - Flang
- PRISE EN COMPTE DES RISQUES/NUISANCES ET SERVITUDES:**
- Risques de submersion en cas de rupture du barrage de Vassivière
 - PT2 - TELECOMMUNICATIONS
Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'état Liaison hertzienne Esse-Mazouilles
 - I3 - GAZ
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz
Antenne de Guyonno, antenne de Linoges et alimentation Lakerie Chambon.
 - I4 - ELECTRICITE
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
Ligne H.T. Confolens-Longchamp et Chabaniès-Plaud
 - PM1 - PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION
Zone rouge
Vallée de La Vienne

3. OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE DE CHIRAC

Selon les volontés émises par la commune, il s'agit :

- d'ouvrir des terrains à l'urbanisation de manière à répondre à la demande et à maintenir la vie locale...
- ...tout en préservant l'agriculture, l'élevage et les richesses écologiques, paysagères et architecturales de CHIRAC.

3.1 OUVRIR DES TERRAINS A L'URBANISATION

1- Accroître la population afin de maintenir la vie locale :

<p><u>Objectifs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Proposer une offre attractive et diversifiée de terrains à bâtir. • Offrir un cadre de vie de qualité. 	<p><u>Moyens :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Délimiter précisément des zones constructibles sur des terrains proches des équipements bien situés et vendables à moyen terme. • Institution si nécessaire d'un droit de préemption dans le but de garantir la réalisation d'un projet cohérent.
---	---

2- Ouvrir des terrains à l'urbanisation en quantité suffisante pour accroître la population, tout en veillant à économiser l'espace, préserver la qualité paysagère des sites et en prenant en compte les zones à risques ou nuisances :

<p><u>Objectifs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Posséder la maîtrise foncière de terrains adaptés aux projets de la commune et de la carte communale • Identifier des zones constructibles cohérentes autour des principales zones d'habitat. • Stopper le « mitage » et l'urbanisation linéaire. • Tenir compte de l'état et de la capacité d'adaptation et d'extension des réseaux d'eau et d'électricité. • Eviter les accès directs sur les routes départementales • Eviter d'exposer les nouvelles populations aux risques et nuisances connues (zone inondable, canalisation de gaz...) • Prendre en compte la couverture incendie • Prendre en compte la mauvaise aptitude des sols à l'assainissement individuel. 	<p><u>Moyens :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Délimitation précise des zones constructibles en tenant compte des objectifs précédents. Urbanisation en priorité du bourg pour pérenniser le multiple rural et faire vivre les équipements et espaces de loisirs qui s'y trouvent. • Pas d'extension urbaine dans les fonds de vallées • Institution d'un droit de préemption afin de garantir une gestion économe des sols. • Stopper le développement urbain à proximité des canalisations de gaz.
--	---

3- Favoriser le maintien et le développement du tissu artisanal :

<p><u>Objectifs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre aux activités existantes, compatibles ou non avec l'habitat, de se développer. • Accueillir de nouvelles entreprises dont l'activité est compatible avec l'habitat. • Offrir un espace pour l'accueil de nouvelles entreprises qui pourront être incompatibles avec l'habitat ou la délocalisation d'entreprises désirant s'agrandir. Il s'agira d'artisans ou entreprises de proximité. Le but n'est pas de concurrencer les zones d'activités intercommunales. 	<p><u>Moyens :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Possibilité d'implanter des activités compatibles avec l'habitat en zone U • Création d'une zone à vocation économique de taille réduite.
--	---

3.2 PRESERVER L'AGRICULTURE ET LES RICHESSES ECOLOGIQUES, PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES

4- Préserver le caractère remarquable du paysage bocager en sauvegardant la diversité paysagère ainsi que la richesse écologique et agricole des espaces:

<p><u>Objectifs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Conserver le caractère des paysages bocagers marqué par la présence des haies et le passage de vallées. • Préserver et pérenniser l'activité agricole et notamment d'élevage • Eviter le mitage des espaces agricoles • Préserver la silhouette urbaine du bourg et veiller à l'intégration paysagère des zones constructibles. 	<p><u>Moyens :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Définir des secteurs constructibles greffés principalement sur l'espace urbain du bourg. • Délimitation précise des zones constructibles afin de ne pas miter l'espace • Préserver les vallées et les points de vue
--	--

5-Préserver les secteurs inondables et les Vallées (Vallée de la Vienne) :

<p><u>Objectifs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Eviter de perturber la circulation naturelle des eaux • Conserver le paysage typique de ces secteurs et leur valeur écologique 	<p><u>Moyens :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aucune zone constructible dans ces secteurs, aucune installation ou modification du sol en zone inondable • Identifiée les fontaines/sources comme élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager à préserver.
---	--

6- Préserver les espaces boisés de la commune :

<p><u>Objectifs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les massifs boisés • Préserver les haies et arbres isolés • Préserver la végétation qui se développe dans les vallées : ripisylve et boisement sur les coteaux pentus. 	<p><u>Moyens :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aucune construction dans les zones boisées • Aucune zone urbaine dans les fonds de vallée.
--	--

7- Préserver l'activité agricole sur la commune :

<p><u>Objectifs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les secteurs de bons terroirs, éviter le mitage. • Permettre aux exploitations d'exercer leur activité et de s'étendre. • Prendre en compte les élevages présents sur la commune. 	<p><u>Moyens :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Déterminer des zones constructibles en évitant de miter les meilleurs terroirs et en évitant de cerner les bâtiments agricoles de zones d'extension urbaine. • Laisser des périmètres inconstructibles autour des élevages afin de minimiser les risques de problèmes de voisinage et de permettre aux exploitations de se développer.
---	--

8- Préserver les éléments du patrimoine bâti remarquable :

<p><u>Objectifs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les abords et les vues sur le patrimoine bâti de qualité (église, chapelle, logis de Tisseuil, château de l'Age...), par des constructions et une végétation discrètes, respectant la typologie. 	<p><u>Moyens :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Délimitation précise des zones constructibles. • Identifier les éléments du patrimoine bâti à protéger et les placer sous le statut juridique de l'article R 421-23i ou R 421-28e du Code de l'urbanisme.
--	---

9- Respecter la typologie de l'habitat de Charente Limousine :

<p><u>Objectifs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Respecter la typologie du patrimoine bâti pour toute rénovation de bâtiment ancien et ses abords : volumes, matériaux, ouvertures, clôtures, haies, plantations d'arbres. • Promouvoir l'intégration des constructions neuves en harmonie avec l'environnement local. 	<p><u>Moyens :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Sensibiliser la population de CHIRAC. • Sensibiliser le personnel communal aux recommandations à diffuser lors du retrait d'un imprimé de permis de construire ou de déclaration de travaux et notamment : <ul style="list-style-type: none"> - diriger les pétitionnaires vers le CAUE 16 avant tout dépôt de demande. - diffuser les plaquettes de conseil existantes pour la restauration du bâti à chaque demande de permis - insister sur l'importance des clôtures et la nécessité de les harmoniser entre elles, et avec leur environnement. - Promouvoir l'utilisation de l'arbre sous toutes ses formes pour faciliter l'intégration paysagère (espèces locales).
--	---

3.3 PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET BESOINS EN SOLS CONSTRUCTIBLES

ACCUEILLIR 80 FAMILLES D'ICI 2021

➤ Prise en compte des logements vacants :

La commune compte **28 logements vacants** (maisons), soit environ 7% du parc immobilier (chiffre INSEE 2009). Une grande partie d'entre eux n'est pas disponible sur le marché immobilier. Le potentiel réhabilitable a fortement diminué sous l'impulsion des Anglais. Les logements vacants d'aujourd'hui correspondent à des propriétaires qui ne sont pas vendeurs, où nécessitent de très lourds travaux pour être habitables (la mise aux normes de l'assainissement individuel n'est souvent pas possible).

Afin d'inciter tout de même au réinvestissement de ce bâti vacant, les élus fixent comme objectif l'accueil d'une dizaine de famille par le biais de l'occupation **d'un logement aujourd'hui inhabité.**

➤ Calcul du point mort entre 1999 et 2009 :

- Constructions dues au renouvellement (R):

R = Nombre de constructions neuves entre 1999 et 2009 (72) – la différence du nombre total de logements entre 1999 et 2009 (50) = **22**

- Besoin lié au desserrement des ménages (D):

D = $\frac{\text{Population des ménages en 1999 (733)}}{\text{Taille moyenne des ménages en 2009 (2,3)}}$ - Nombre de résidences principale en 1999 (300) = **19**

- Variation des résidences secondaires (RS) et des logements vacants (LV) :

VRSLV = Différence de RS entre 1999 et 2009 (30) + Différence de LV entre 1999 et 2009 (4) = **34**

=> **Point mort = R+D+VRSLV = 22+19+34 = 75.**

Pour maintenir sa population, la commune aurait eu besoin de 75 logements supplémentaires entre 1999 et 2009, soit environ 7,5 logements nouveaux en moyenne par an.

➤ **Rythme de la construction entre 2000 et 2009 :**

En dix ans, de 2000 à 2009, il a été construit 69 logements neufs, soit **6,9 logements en moyenne par an. Depuis 2006, le rythme de la construction s'est accéléré passant à 10,8 constructions neuves en moyenne par an.**

En 2009, la construction s'est ralentie, de même en 2011. Cela ne semble pas être dû à la crise mais plutôt à la fluctuation de l'offre. Les demandes de personnes qui recherchent un terrain sur la commune sont importantes en Mairie ainsi que les demandes d'autorisation (CU et PC). Au 1^{er} juin 2012, 3 maisons étaient en construction et 2 permis d'aménager pour 4 lots étaient valides.

➤ **L'objectif de la commune est de répondre à la demande grandissante afin de pérenniser la nouvelle croissance de la population. Il s'agit de profiter du contexte actuel qui rend le territoire de la commune attractif pour préserver et conforter les équipements publics, commerces de proximité ainsi que la vie communale. Cela doit se faire en harmonie avec le patrimoine bâti et en limitant la consommation des espaces agricoles et naturels.**

➤ **Objectif quantifié :**

Accueillir **8 familles par an, soit 80 en dix ans** : 70 par le biais de la **construction neuve** + 10 par le biais du **réinvestissement de logements vacants**.

Superficie maximale : 1000m²

Ce maximum de 1000m² pourrait paraître peu important étant donné que les terrains jusque là recherchés et construits ont plutôt des superficies moyennes de l'ordre de 3000m². Il convient de rappeler qu'une carte communale doit être en accord avec le principe de développement durable et d'économie des sols. La carte communale est donc un moyen de sensibiliser et d'inciter à réduire la consommation de l'espace. En outre, le contexte économique actuel risque fort d'accroître la demande en terrains d'une superficie nettement inférieure.

Pour autant, le territoire communal étant situé de manière générale sur des sols peu propices à l'assainissement individuel, il ne semble pas opportun de réduire en dessous des 1000m² cette superficie.

La réduction des superficies des parcelles constructibles devrait également obliger les aménageurs à promouvoir des formes urbaines qui s'harmonisent d'avantage avec le tissu urbain ancien. Cela est important afin de ne pas accentuer la rupture que l'on voit se développer aujourd'hui entre le tissu urbain ancien et celui plus récent.

Enfin, s'il serait opportun que les surfaces bâties ne dépassent pas 1000m² pour une construction, l'intérêt pour la commune est de diversifier l'offre. Il est important pour la municipalité de pouvoir répondre à tous types de demande (personnes âgées parfois isolées, familles monoparentales, couples avec enfants, sans enfants, en locatif ou en accession à la propriété...) Cela ne peut passer que par une diversification de l'offre et l'ouverture à l'urbanisation de terrain de taille variée.

Coefficient de rétention : En milieu agricole, la **rétention est relativement forte**, certains propriétaires refusant de convertir des terres cultivables en terrains à bâtir, ou préférant attendre. Dans ces conditions et afin de ne pas bloquer le développement communal, il est raisonnable de prévoir un choix assez large pour les terrains constructibles. Pour cela, un **coefficient de rétention de 1,3** est appliqué.

=> $7 \times 10 \times 1000 = 70000 \text{ m}^2$ soit **7 ha strictement utiles** pour réaliser les objectifs communaux

=> $70000 \times 1,3 = 91000 \text{ m}^2$ soit **9,1 ha en prenant en compte la rétention.**

4. LE PROJET DE CARTE COMMUNALE DE CHIRAC

4.1 CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

4.1.1 PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME

Article L.110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L.121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

4.1.2 LA CARTE COMMUNALE

- Le seul document **opposable aux tiers** est le **plan de zonage** qui délimite les zones constructibles et inconstructibles.

La Carte Communale n'a **pas de règlement**.

- Les principes qui définissent la Carte Communale, son champ d'application et les conditions de son élaboration sont définis aux **articles L.124-1 à L.124-4 et R.124-1 à R.124-8 du code de l'urbanisme**.

Article R.124-3 : « *Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :*

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- *à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*
- *à l'exploitation agricole ou forestière ;*
- *à la mise en valeur des ressources naturelles.*

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5. Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables. »

- La **loi U.H.** (Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 est venue modifier et compléter la loi S.R.U. du 2/12/2000 qui instituait les Cartes Communales. Elle institue pour les communes dotées d'une Carte Communale :

- article 41 : la possibilité d'instituer un droit de préemption pour des opérations précises.
- article 59 : la possibilité d'identifier des éléments de paysages bâtis ou naturels à préserver et mettre en valeur.
- article 1 : la possibilité d'autoriser la restauration de ruines.
- article 57 : la possibilité de soumettre des périmètres préalablement définis au Permis de Démolir.

4.1.3 LES LOIS NATIONALES

S'appliquent notamment :

- La loi sur les monuments historiques du 31/12/1913
- La loi d'orientation pour la ville n°91-662 du 13/07/1991

- La loi sur l'eau n°92-3 du 3/01/1992
- La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages n°93-24 du 8/01/1993
- La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement n°95-101 du 2/02/1995
- La loi d'orientation agricole n°99-574 du 9/07/1999
- La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain n°2000-1208 du 13/12/2000
- La loi E.N.L. (Engagement National pour le Logement) du 13 juillet 2006
- La loi de programmation relative à la mise en place du Grenelle I du 3 août 2009 et la loi du Grenelle II du 12 juillet 2010.
- Loi de Modernisation Agricole et de la pêche (L.M.A.P.), 27 juillet 2010.

4.1.4 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publiques sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le Code de l'Urbanisme ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir des incidences sur la constructibilité et, plus largement, sur l'occupation des sols.

Il existe 4 catégories de servitudes d'utilité publique, relatives à :

- la conservation du patrimoine
- l'utilisation de certaines ressources et équipements
- la défense nationale
- la salubrité et la sécurité publique.

Les servitudes suivantes s'appliquent à CHIRAC :

- **AC1**, concernant la chapelle du cimetière, classée à l'inventaire des monuments historiques ainsi que l'église de Manot, inscrite. Cette servitude est gérée par le S.T.A.P.
- **I3**, concernant les servitudes à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz, Artère de Guyenne, Antenne de Limoge et alimentation de la Tuilerie Chambon, gérées par G.R.T. Gaz.
- **A4**, servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau. Cela concerne La Vienne. Cette servitude est gérée par la D.D.T.
- **I4**, servitudes relative à l'établissement des canalisations électriques, ligne H.T. 90kV, Confolens/Longchamp et Chabanais/Plaud, gérée par R.T.E.
- **PM1**, prévention des risques naturels d'inondation, Vallée de la Vienne, servitude gérée par la D.D.T.

- **PT2**, servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat, liaison Esse-Mazerolles, gérée par la Préfecture de la Charente, S.D.T.I.

Le dossier de Carte communale ne comporte pas d'annexe. Par contre, les servitudes peuvent être annexées au rapport de présentation. (Conférer carte annexe au rapport de présentation). Le non report des servitudes d'utilité publique dans le document n'a pas pour effet de faire disparaître les servitudes elles-mêmes. Celles-ci continuent d'exister juridiquement et les obligations de faire, ou de ne pas faire, qu'elles entraînent vis-à-vis des propriétaires qui les supportent continuent de s'appliquer.

4.2 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

4.2.1 LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET

La commune de CHIRAC n'a pas de document d'urbanisme.

La commune, bénéficiant d'une situation géographique attractive avec la proximité de plusieurs pôles d'emplois, en continuité de Chabanais, d'une bonne desserte routière et d'un prix des terrains encore intéressant, attire de nouveaux habitants, désirant devenir propriétaires à la campagne.

Aussi, la mairie enregistre-t-elle de nombreuses demandes de personnes qui recherchent soit un terrain constructible, soit un logement locatif (plusieurs par mois). Parallèlement, de nombreux propriétaires demandent des CU ou PC. Il en résulte un développement urbain au coup par coup, qui a des conséquences non négligeables, notamment en termes d'extensions de réseaux, de consommation d'espace et d'insertion paysagère.

L'élaboration de la carte communale doit permettre de réorganiser l'évolution urbaine de la commune afin de favoriser un projet global cohérent et d'éviter d'engendrer trop de dépenses pour les équipements, réseaux,... Le but est également de préserver la vie communale et l'identité rurale de Chirac.

Cela doit également se faire de manière à ne pas exposer davantage de population aux risques et nuisances connus (inondation, sécurité routière, canalisation de gaz...).

L'élaboration du zonage s'est fait dans l'optique :

- **d'ouvrir des terrains à l'urbanisation de manière réfléchie afin de répondre à la demande et ainsi maintenir la vie locale,**
- **de préserver l'identité de la commune : son caractère rural, l'élevage et ses richesses naturelles, paysagères et architecturales.**

4.2.1.1 Ouvrir des terrains à l'urbanisation de manière réfléchie afin de répondre à la demande et ainsi maintenir la vie locale

L'urbanisation sur la commune est traditionnellement émiétée. Récemment, le rythme de la construction s'est accéléré, étirant les noyaux urbains le long des principaux axes de communication ou créant de nouveaux villages. Ce type de développement s'observe au sud de la commune en continuité d'Exideuil et principalement dans la partie est de la commune, en direction de Chabanais. En effet, le centre urbain de Chabanais bénéficie de peu de terrain pour s'étendre d'où l'installation de nombreuses familles sur le territoire de Chirac. Ainsi, si le bourg constitue la zone urbaine la plus importante de la commune, cela tend à le devenir de moins en moins. Or c'est dans le bourg que se situe le multiple rural avec un restaurant, ainsi que l'école, la Mairie, la salle des fêtes. Il s'agit de recentrer le développement de la commune au niveau du bourg afin de faire vivre ces équipements et de rentabiliser les investissements faits ou à faire (aménagement de la traversée du bourg, création d'un parc et d'un espace pétanque, réalisation d'un système d'assainissement collectif, projet de délocalisation de la Mairie...) Cela permettra également de favoriser une vie de village.

Les dispositions principales ci-après ont été retenues :

- 1) **Conforter le bourg.** Ce, afin de répondre aux besoins en terrains constructibles, d'améliorer le fonctionnement du bourg, d'assurer une meilleure utilisation des équipements et services tout en recherchant une urbanisation en comblement et en épaisseur.

De plus, en concentrant l'urbanisation, la commune désire miter le moins possible les bons terroirs agricoles, les zones d'élevage et être économe de l'espace. Aussi, les zones constructibles seront délimitées pour combler les interstices et les terrains constructibles libres s'inscriront principalement dans la continuité des secteurs récemment construits, lorsque ce statut ne risque pas d'entraîner de nuisances du point de vue de l'environnement, des paysages, de la préservation de l'activité agricole et de la protection des abords de monuments au bâti de qualité.

- 2) **Diversifier l'offre en permettant une extension limitée des villages les plus importants et dynamiques : partie est de la commune en direction de Chabanais**

Il s'agit de stopper les extensions linéaires en favorisant un développement en épaisseur qui permet en priorité de combler les interstices. Cela permettra de préserver l'identité de chaque village et de prendre en compte de nombreux CU et PC valides dans ces secteurs.

- 3) **Prendre en compte les maisons récemment implantées en limite avec Exideuil – Stopper ce développement urbain, loin du bourg et fortement consommateur d'espace.**

- 4) **Favoriser le réinvestissement du bâti vacant, notamment dans les villages où aucune extension urbaine n'est prévue, et permettre aux propriétaires de construire des dépendances sur le même terrain que leur habitation :**
En délimitant les zones U au plus près des parcelles déjà bâties, les élus désirent préserver certaines zones tout en laissant une certaine liberté à leur propriétaire (autoriser la construction de piscines, garages...)
- 5) **Préserver les hameaux à vocation agricole, au bâti traditionnel remarquable et/ou situés à l'écart du bourg, ou encore en zones de risque ou nuisance (inondation, gaz...) :**
Ceci, dans le but de préserver le caractère rural de la commune, de limiter au maximum les frais d'équipements publics, de réseaux et/ou d'éviter d'exposer de nouveaux habitants à des risques et nuisances identifiés.
- 6) **Stopper l'urbanisation linéaire au coup par coup notamment le long de la RD 59.**
- 7) **Permettre de préserver et conforter le tissu artisanal**

4.2.1.2 Protection et mise en valeur des espaces agricoles, des paysages et de l'environnement :

Cet objectif sera atteint par la prise en compte et la mise en œuvre de dispositions assurant la protection des éléments suivants :

- 1) **L'espace agricole**, notamment les terres cultivées, de pacage et les bâtiments agricoles, notamment d'élevage. Les terrains constructibles sont choisis de manière à gêner, le moins possible, cette activité.
- 2) **Le site et l'environnement**, notamment les **vallées de La Vienne et de l'Azur** ainsi les nombreux vallons alimentés souvent par des sources situées sur la commune, les boisements et haies boisées
- 3) **Les zones de risques** : il s'agit à CHIRAC, de la **vallée de La Vienne** soumise au risque d'inondation par crue ou par rupture du barrage et des **abords des canalisations de gaz**.
- 4) **Les ensembles bâtis anciens de qualité, les bâtiments à l'architecture intéressante**, (la chapelle, l'église, le château de l'Age, le logis de Tisseuil,...) ainsi que les **éléments du petit patrimoine** (lavoir, fontaine, puits, ...)

4.2.2 CHOIX RETENUS POUR LE ZONAGE ET JUSTIFICATION

Il s'agit de pouvoir proposer **une offre diversifiée en terrains à bâtir** d'une superficie maximale de 1000 m² pour permettre l'installation d'environ 8 familles par an dont 7 par le biais de la construction. Selon les prévisions, les besoins ont été évalués à environ **9,1 hectares**.

4.2.2.1 Privilégier l'urbanisation au niveau du bourg (Se reporter à l'illustration page 72)

L'urbanisation de ces dernières années s'est faite principalement **au coup par coup**, étirant le bourg le long de la RD 59 ou parfois déconnectée du noyau urbain. Afin de **rompre avec ce type de développement et d'affirmer le centre bourg**, la municipalité a entrepris de réaliser un **lotissement communal** avec l'aménagement d'un espace public entre le noyau ancien, autour de l'église, et un noyau urbain plus récent autour de l'école. Aujourd'hui, seul un lot est encore disponible dans le lotissement.

Le parti pris est de :

- Densifier l'enveloppe urbaine existante
- Limiter les extensions sur les terres agricoles et laisser des périmètres inconstructibles autour des élevages.
- Préserver les parcs situés au nord, avant le cimetière.
- Limiter le développement urbain à l'ouest : prise en compte du relief, de la vallée de l'Azur (zone humide, présence d'une source) et laisser un périmètre inconstructible autour de la station d'épuration.
- Limiter le développement urbain au nord de manière à prendre en compte un secteur humide, un boisement qui participe à la qualité du cadre de vie des habitants et un espace voué à l'élevage.
- Aucun développement urbain dans la vallée de l'Azur.
- Limiter le développement au sud du bourg de manière à prendre en compte la capacité des réseaux : éviter d'engendrer trop de frais en réseau, limiter la fréquentation des véhicules afin de rester en adéquation avec l'étroitesse de la voie, éviter de multiplier les accès sur la route principale (VC 7) pour des raisons de sécurité routière. Cela permettra de préserver l'entrée du bourg à cet endroit.
- Stopper l'étiement linéaire de la zone urbaine le long de la RD 59 : comblement seulement des interstices ; ce qui permettra de rentabiliser les investissements faits (réseaux, défense incendie...)
- Se laisser l'opportunité d'un développement à proximité de l'école (terrains communaux).
- A l'est pas de développement urbain en bordure de la RD 165 à la sortie du village + prise en compte du relief à l'arrière du front bâti le long de la RD 59.

Etant donné toutes les contraintes qui existent autour du bourg, le projet de développement de la commune portera essentiellement sur 2 secteurs : conforter le lotissement communal et le long de la RD 59.

- **A l'ouest**, la zone urbaine ne sera pas étirée vers le lavoir, en direction du Château de l'Age. Seule la parcelle 447 sera intégrée en zone U. Elle appartient à la commune. Cette parcelle en hauteur est en recul par rapport à la voirie. L'impact paysager est minimisé par le relief et la végétation. En outre, cette parcelle en continuité du bâti existant est facilement raccordable aux réseaux. La municipalité pourra ainsi développer son offre locative à cet endroit. Le fait de ne pas développer l'urbanisation vers l'ouest permet également de prendre en compte la vallée de l'Azur dont les abords sont plus ou moins humides ainsi que la station d'épuration.

- **Au nord**, la limite urbaine est marquée par le cimetière. En face se localise un vaste espace agricole. La municipalité envisageait l'extension du lotissement communal vers le nord car il ne reste plus qu'une seule parcelle libre à la construction. C'est pourquoi, une partie de parcelle 1307 est englobée en zone U au nord du lotissement. Le reste de la parcelle a plutôt une vocation agricole. Elle est laissée en zone N. Si dans le futur la vocation agricole de cette parcelle devait cesser, une révision de la carte communale pourrait permettre l'extension du lotissement (voirie et réseaux prévus pour). Il n'est pas prévu l'extension du lotissement vers l'est de manière à préserver l'espace de détente aménagé par la commune et un boisement qui le surplombe. Celui-ci participe grandement à la qualité de l'espace public ainsi qu'au cadre de vie des habitants du lotissement. Il convient donc de le conserver. Dans ce but, la municipalité souhaite l'acquérir (droit de préemption).

Les lots du lotissement sont tous occupés sauf la parcelle n°1317. 2 des lots ne reçoivent pas d'habitation mais ne sont pas pour autant disponibles à la construction car il s'agit d'une aire d'accueil pour camping-car (1327-1328).

Les parcelles 405, 1190, 1191 et 395 correspondent à un passage d'eau dont la formation est issue des terrains en surplomb du bourg. Cela les rend impropre à la construction, d'où leur classement en zone N.

- **Entre le cimetière et le noyau ancien du bourg** se localisent de part et d'autre de la route deux ensembles bâtis de qualité entourés chacun d'un parc. Il est décidé de ne pas inclure la totalité de ces ensembles en zone U mais de juste permettre la construction de dépendances ou piscines à proximité des bâtiments existants. Ces ensembles sont repérés comme des éléments à préserver au titre de l'article L123-1-5-7°.
- **Au sud, le long de la VC n°7**, une extension urbaine demanderait une extension des réseaux et pourrait engendrer une inadéquation de la voirie à l'augmentation du trafic. La multiplication de sorties sur la VC 7 entraînerait des problèmes de sécurité routière : voirie à créer dans des talus, virages et relief qui réduisent la visibilité. Seules la parcelle 1228 et une partie de la parcelle 484 (environ 1000m² en tout) sont libres à la construction. Il s'agit de prendre en compte un projet de construction explicité lors de l'enquête publique. Ce terrain est situé en continuité des maisons du bourg et est desservi par tous les réseaux y compris l'assainissement collectif. L'accès existe déjà, il se fera au milieu de la courbe, là où la visibilité est assez bonne. En outre, les véhicules arrivent à cet endroit avec une vitesse limitée (virages, route étroite, rétrécissement de la voirie à la sortie du bourg). Ce terrain n'a pas de vocation agricole et ne présente pas d'enjeux patrimonial, paysager ou environnemental.
- **Au sud, vers Les Mardeilles**, environ 1400m² de la parcelle F 911, sont inclus en zone U suite à l'enquête publique. Il s'agit de prendre en compte un CU valide. Suite à la validité de son CU le propriétaire à engager des frais pour alimenter la parcelle en électricité. Le terrain est actuellement en vente. Il n'apparaît donc pas souhaitable de revenir sur une décision prise antérieurement d'autant plus que sa construction n'engendrera pas d'investissement pour l'extension des réseaux. La parcelle n'est pas déclarée comme îlot de culture à la PAC 2010 et ne présente pas d'enjeu environnemental majeur. La superficie de la parcelle en zone U est assez importante (1338m²) cependant une partie de celle-ci n'est pas constructible du fait de la configuration des lieux (topographie, talutage canalisant un passage d'eau). La parcelle 1340 est laissée en zone N puisqu'elle correspond au passage d'eau calibré.
- **A l'est, derrière l'école**, la commune est propriétaire d'un espace en partie utilisé comme aire de jeux par les enfants. Cet espace est défini en zone constructible mais seule la partie non utilisée est comptabilisée comme du potentiel libre à la construction. La commune

n'a pas de projet à cet endroit mais se réserve ainsi la possibilité d'implanter de nouveaux équipements si le besoin s'en faisait sentir ou de bâtir par exemple un ou deux logements locatifs.

- **Le long de la route départementale 59**, le parti pris est de combler les dents creuses sans davantage étirer l'urbanisation le long de cet axe. Une urbanisation en profondeur n'est pas concevable du fait du relief et de l'humidité des bas fonds (zone d'étangs). C'est pour cette raison que les parcelles 505, 506 et 527 ne sont pas intégralement en zone U. Ce choix a été fait de manière à rentabiliser les investissements réalisés en extension de réseaux et création de défense incendie. De plus nous sommes dans la zone d'assainissement collectif. Deux coupures d'urbanisation sont préservées, elles correspondent aux parcelles 1166 et 518. Il s'agit de parcs ou jardins attenants à une habitation principale. La parcelle 734 n'est pas incluse en zone U car elle est occupée par un hangar qui n'a pas de qualité architecturale et pas une vocation d'habitat.

D'une manière générale, les abords de la RD 59 dans ce secteur ne présentent pas d'accotements praticables par les piétons et la multiplication des accès directs entretiennent une insécurité dans un secteur où la vitesse n'est pas maîtrisée. La densification urbaine de ce secteur devra s'accompagner d'un aménagement qualitatif et sécuritaire afin d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants actuels et futurs. Dans ce but, les élus ont entamé une réflexion en collaboration avec le C.A.U.E.

Concernant les réseaux :

- L'eau et l'électricité desservent les parcelles qui sont situées à l'intérieur ou en continuité du bourg ainsi que celles qui longent la RD 59.
- 2 bornes incendie couvrent le bourg. Cependant il n'y a pas de jonction entre les périmètres qu'elles couvrent. Ainsi un secteur reste insuffisamment couvert en bordure de la RD 59 après l'école en direction de la Borne. L'urbanisation de ce secteur étant envisagé, les élus souhaitent remédier à cette insuffisance.
- L'intégralité de la zone urbaine sera en assainissement collectif ; ce qui permettra de rentabiliser les investissements. La station d'épuration est suffisamment dimensionnée.
- Concernant la voirie : les terrains sont desservis par des voies communales ou départementales. Le développement des constructions le long de la RD 59 sera l'occasion de limiter la vitesse et d'aménager la traversée de la zone urbaine de manière à limiter les risques d'accident.

=> Incidences environnementales :

Préservation de l'environnement et du paysage :

- Urbanisation de secteurs qui se situent à l'intérieur ou en continuité de l'espace urbain. La silhouette du bourg ancien, les vues sur l'église et les abords de la chapelle sont préservées. L'impact paysager sera moindre.
- Situation géographique qui pourra minimiser les déplacements motorisés vers les équipements communaux.
- Imperméabilisation d'une surface minimale par rapport à la surface communale.
- Pollution du sol et de l'eau : nous sommes dans un secteur en assainissement collectif excepté pour les Mardeilles où le SPANC a donné un avis favorable pour l'établissement d'un système d'assainissement individuel.

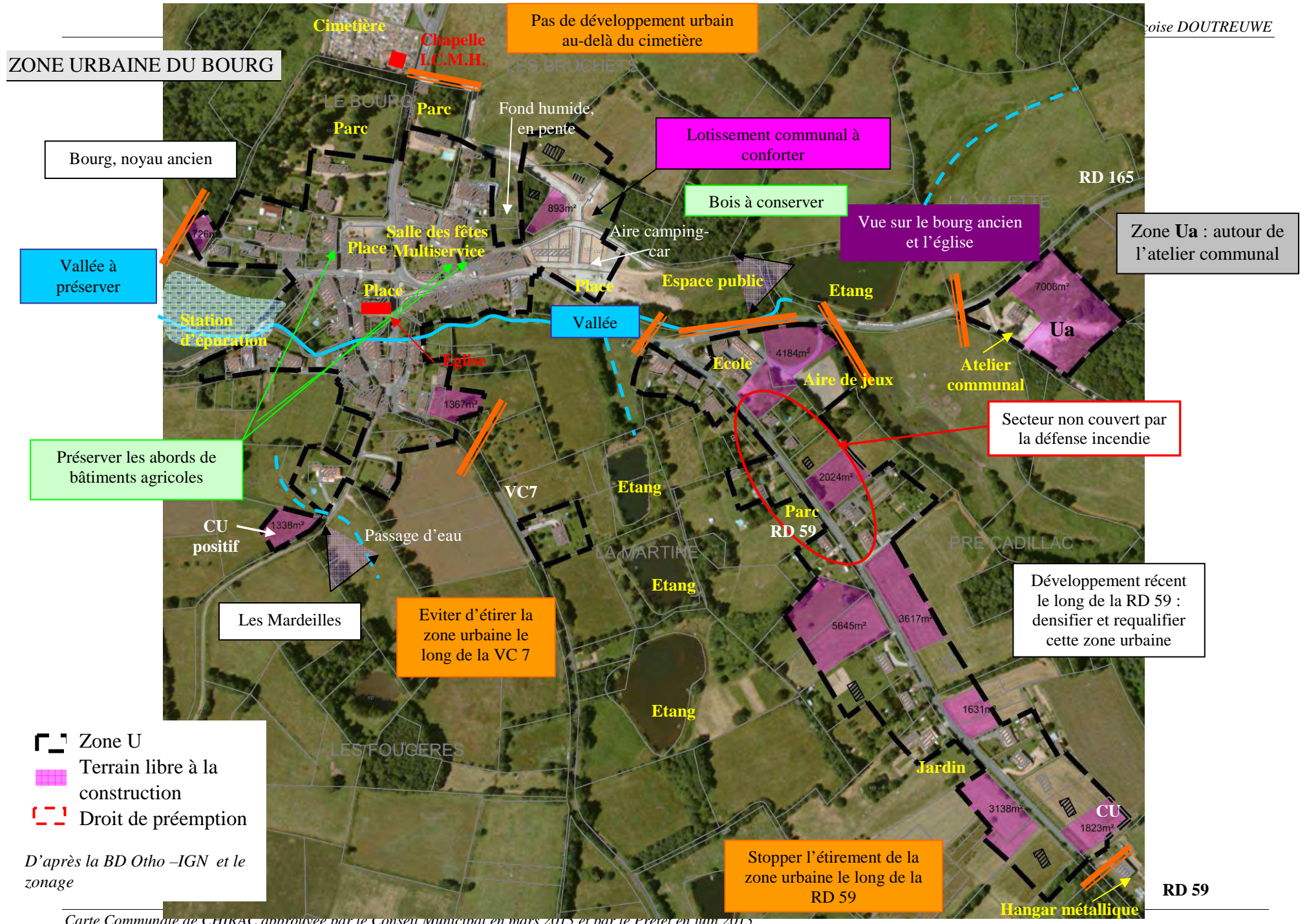
Prise en compte des risques et nuisances :

- Secteur non soumis aux risques identifiés sur la commune.

Incidences sur l'activité agricole :

- Aucune incidence négative. Une attention particulière a été portée sur les bâtiments d'élevage. Ceux-ci, en plein bourg sont déjà enclavés dans la zone U. Aucune parcelle ouverte à l'urbanisation n'est définie comme îlot de culture au R.P.G. entre 2007 et 2010 (P.A.C.)

La zone U du bourg totalisera 14,2 ha dont 2,7 libres à la construction.



ZONE URBAINE DU BOURG

Bourg, noyau ancien

Vallée à préserver

Préserver les abords de bâtiments agricoles

Les Mardeilles

Eviter d'étirer la zone urbaine le long de la VC 7

Stopper l'étirement de la zone urbaine le long de la RD 59

Pas de développement urbain au-delà du cimetière

Lotissement communal à conforter

Bois à conserver

Vue sur le bourg ancien et l'église

Zone Ua : autour de l'atelier communal

Secteur non couvert par la défense incendie

Développement récent le long de la RD 59 : densifier et requalifier cette zone urbaine

- Zone U
- Terrain libre à la construction
- Droit de préemption

D'après la BD Otho -IGN et le zonage

4.2.2.2 Diversifier l'offre en permettant une extension limitée des villages les plus importants et dynamiques : partie est de la commune en direction de Chabanais

La partie est de la commune, s'est fortement développée au gré des opportunités. Cette partie de la commune, située entre le Bourg et Chabanais, est très attractive du fait de la proximité de Chabanais, facilement accessible via les RD 59 et 349. La pression urbaine sur Chabanais est forte. Il est en effet plus facile de trouver un terrain constructible sur Chirac que sur Chabanais.

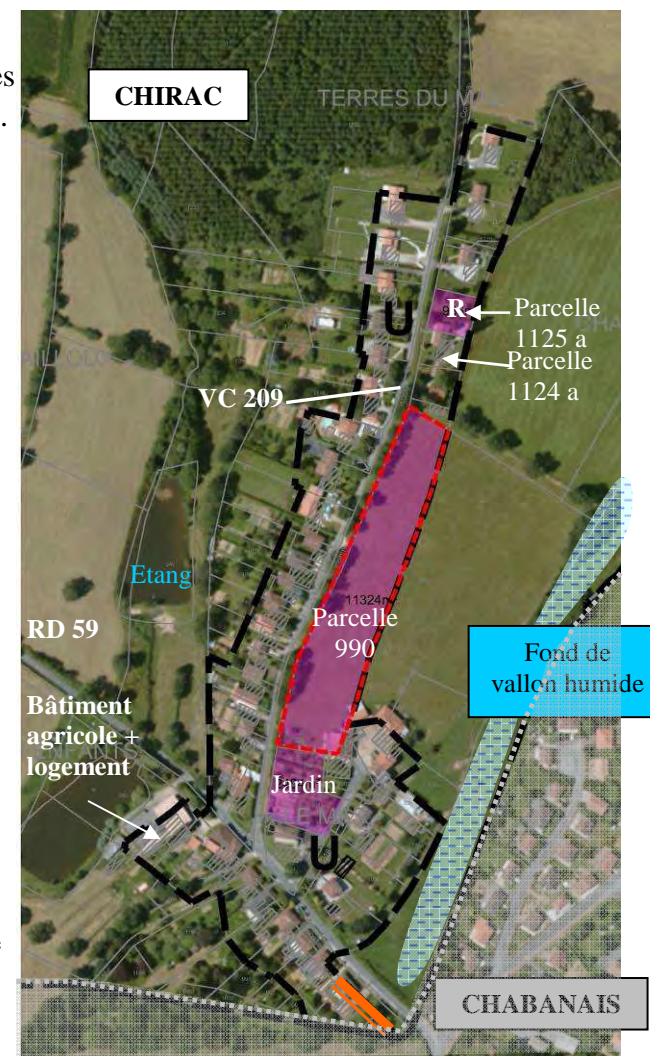
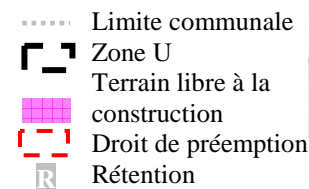
Les deux communes ont signées une convention qui lie les deux écoles de Chirac et de Chabanais. Les deux écoles peuvent bénéficier de la garderie périscolaire de Chabanais. Une navette gratuite les relie. Ainsi, le développement urbain dans ce secteur ne se fera pas au détriment des équipements scolaires situés dans le bourg.

▪ LE MAS :

Ce village est en continuité directe avec la zone urbaine de Chabanais. Le développement urbain se fait d'ailleurs sur des terrains beaucoup plus petits que sur le reste de la commune.

Les élus aimeraient conforter ce village qui s'est fortement développé ces dernières années. Cela permettrait de rentabiliser les investissements faits en extension de réseaux et ceux à venir (défense incendie à prévoir). Une extension linéaire, le long de la VC 209, en face de constructions existantes est autorisée. La VC 209 est une petite voie qui ne sert qu'à la desserte du village. A sa sortie elle se transforme en chemin. Il n'est pas prévu d'étirer la zone dont la limite est marquée par un boisement. Cela évitera d'engendrer des investissements pour l'extension des réseaux et la transformation du chemin en route. Il n'est pas envisagé un développement plus en profondeur car le reste de la parcelle, a vocation agricole, est en pente et plus ou moins humide en direction du vallon.

Afin de s'assurer d'une gestion économe des sols et de permettre la création d'un espace public, la municipalité envisage d'instituer un droit de préemption sur la partie de la parcelle 990 délimitée en zone constructible.



D'après la BD Otho -IGN et le zonage

La maîtrise foncière de cette parcelle lui permettrait également d'envisager la plantation d'une haie boisée qui pourrait jouer un rôle tampon entre les habitations et l'espace agricole et permettre une transition harmonieuse entre les deux.

La parcelle 1124a n'est pas comptabilisée comme du potentiel constructible car elle se situe entre la maison principale et son garage. L'ensemble est clôturé.

La parcelle 1125a constitue également un jardin en lien avec une résidence principale situé sur la parcelle voisine. Cet ensemble étant plus facilement divisible que le précédent, la parcelle est définie libre à la construction mais en rétion.

La coupure d'urbanisation entre La Mas et Chabonais est préservée car il s'agit d'un vallon plus ou moins humide.

Concernant les réseaux :

- l'eau et l'électricité desservent les parcelles. La défense incendie est inexistante. Cependant 2 étangs situés à moins de 400m pourraient être utilisés (vu avec le SDIS). Sous réserve de l'accord des propriétaires, un des deux étangs pourrait être défini officiellement comme un point de défense incendie. Si toutefois cela ne pouvait être possible, la municipalité a toujours la solution d'implanter une bache à incendie sur le terrain qu'elle souhaite préempter en vu de réaliser une opération d'ensemble cohérente. Le développement urbain rentabilisera cet équipement.
- L'intégralité de la zone urbaine sera en assainissement collectif. La station d'épuration est suffisamment dimensionnée.
- Concernant la voirie : les terrains sont desservis par une voie communale qui se transforme en chemin. Seuls les habitants de la rue y circulent.

=> Incidences environnementales :

Préservation de l'environnement et du paysage :

- Urbanisation de secteurs qui se situent en continuité de constructions existantes. La silhouette de la zone urbaine ne sera pas modifiée. La plantation d'une haie boisée en fond de jardin permettra de favoriser l'insertion paysagère des constructions.
- Situation géographique qui pourra minimiser les déplacements motorisés vers Chabonais.
- Imperméabilisation d'une surface minimale par rapport à la surface communale.
- Pollution du sol et de l'eau : nous sommes dans un secteur en assainissement collectif.

Prise en compte des risques et nuisances :

- Secteur non soumis aux risques identifiés sur la commune.

Incidence sur l'activité agricole :

- Une grande partie de la zone ouverte à l'urbanisation se fera au détriment de terres agricoles (parcelle 990, 11324m², définie comme îlot de culture au R.P.G. de 2010). Cependant la superficie est minimale par rapport à la surface agricole exploitée sur la commune. La plantation d'une haie boisée en fond de jardin permettra de créer un espace tampon, minimisant les risques de conflits de voisinage entre agriculteur et nouveaux résidents.

La zone U totalisera 6,9 ha dont 1,5 disponible à la construction.

▪ **LES BARUSSAUDS – LES FOULOUNOUX – LE COURTIEUX – LES RIVAUDS :**

Ces villages s'égrainent le long de la RD 59 (se reporter à l'illustration p : 78)

- Le parti pris est de ne pas relier ces villages entre eux. Il est important de conserver l'identité de chacun.
- Aucune extension n'est envisagée au niveau de **la Vigne des Enfants** et **Le Villard** : ne pas créer de nouveaux accès directs sur la RD 59, prendre en compte un vallon humide entre Le Mas et La Vigne des Enfants ainsi que le passage d'une ligne électrique entre Le Villard et la Vigne des Enfants.
- Au niveau des **Rivauds**, 1 CU valide est pris en compte. Il n'est pas envisagé de développer davantage ce village de manière à prendre en compte le passage d'une ligne électrique et de manière à minimiser les frais en extension de réseaux et aménagement de voirie.
- Au niveau de **Foulounoux** et les **Barrussauds**, les possibilités d'extensions sont assez réduites du fait de secteurs humides (fontaine), du relief, de l'activité agricole, de la limitation des accès directs sur la RD 59 et de la présence de boisements. La priorité est donnée au comblement des dents creuses dans les secteurs urbanisés récemment. Elles sont nombreuses au niveau des Barrussauds. Plusieurs de ces interstices bénéficient d'un permis d'aménager, CU ou PC.
- Au niveau du **Courtieux**, la prise en compte des enjeux agricoles, paysagers et la présence de secteurs plus ou moins humides réduit fortement les perspectives de développement urbain. Seul un terrain bénéficiant d'un CU est englobé en zone U (parcelle 1226). La parcelle 981 bien que bénéficiant d'un CU valide n'est pas reprise en zone U par principe de précaution car il s'agit d'une parcelle humide.

Concernant les réseaux :

- l'eau et l'électricité desservent les parcelles. Des systèmes de défense incendie doivent être mis en place afin de protéger les maisons existantes. Le développement urbain rentabilisera ces équipements. La municipalité envisage d'ors et déjà l'implantation d'une bâche à incendie aux Barrussauds (droit de préemption).
- L'intégralité de la zone urbaine sera en assainissement non collectif. L'aptitude des sols à l'assainissement individuel est médiocre à mauvaise sur ces secteurs. Cependant un système d'assainissement individuel aux normes est réalisable (demande un espace plus important que pour une filière classique).
- Concernant la voirie : les terrains sont desservis par des voies communales : pas de problème de sécurité routière.

=> *Incidences environnementales :*

Préservation de l'environnement et du paysage :

- Densification de secteurs récemment urbanisés : pas d'impact notable.
- Imperméabilisation d'une surface minime par rapport à la surface communale.
- Pollution du sol et de l'eau : nous sommes dans un secteur en assainissement non collectif. Il faudra être vigilant quant au bon fonctionnement des systèmes d'assainissement individuel.

Prise en compte des risques et nuisances :

- Secteur non soumis aux risques identifiés sur la commune.

Incidences sur l'activité agricole :

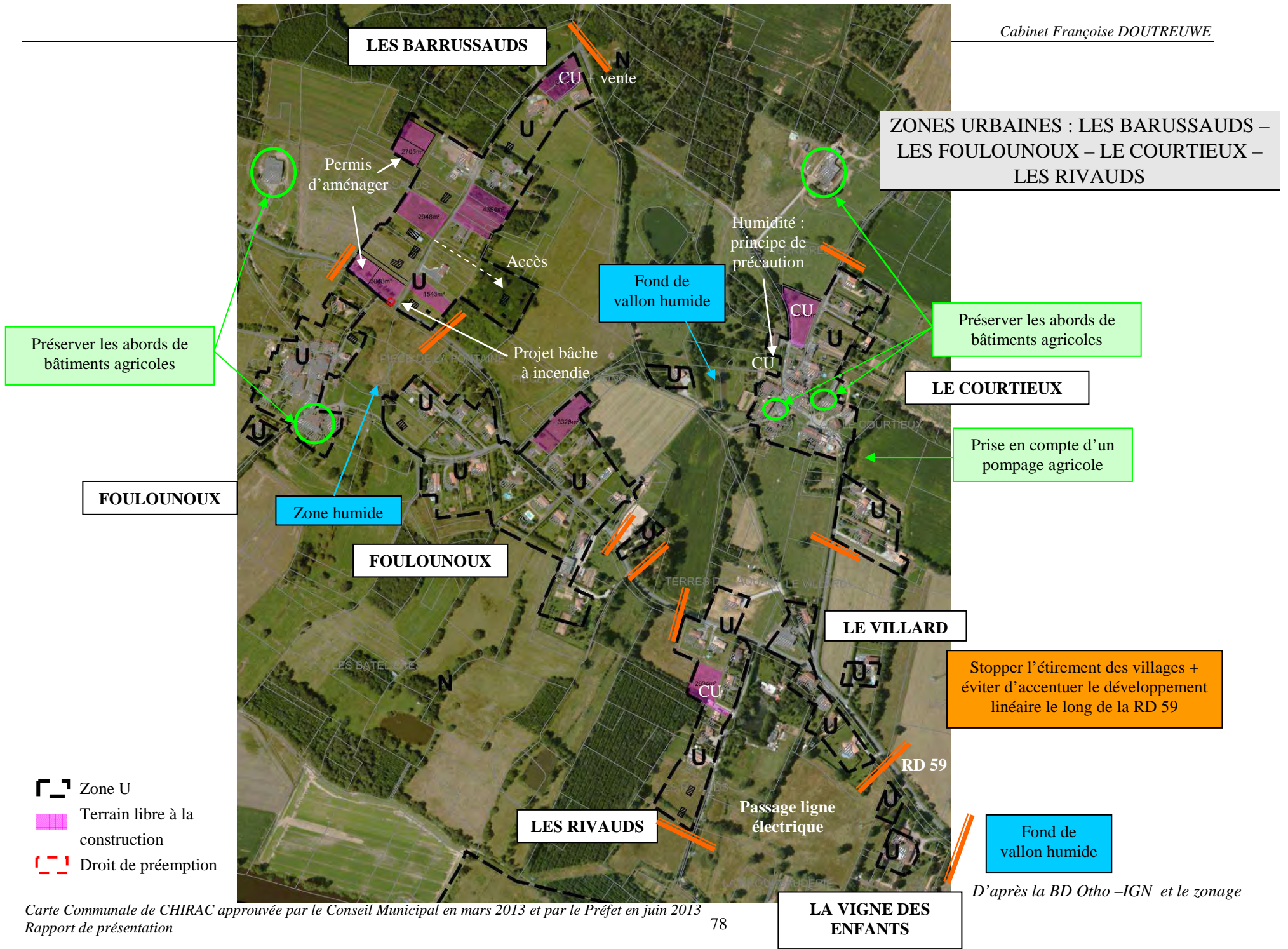
- Une partie des parcelles ouvertes à l'urbanisation étaient définies comme îlot de culture en 2010 :

- Les parcelles 756 et 757 aux Barrussauds sont en prairie temporaire.
- La parcelle au Rivauds : prairie temporaire sur 2634m².
- L'îlot de culture mentionnée en 2010 aux Barrussauds sur les parcelles 744, 743 et 745 n'est plus cultivé puisque plusieurs habitations y ont été bâties.

La zone U Les Rivauds totalisera 4,3 ha dont 2634 m² disponibles.

La zone U Les Foulounoux - Les Barrussauds totalisera 15,5 ha dont 2 ha disponibles.

La zone U Le Courtieux totalisera 4,3 ha dont 0,3 ha disponible.



▪ LE THEIL :

Il s'agit de conforter modérément ce village en prenant en compte une dent creuse, 1 CU valide et un projet de hangar. Aucun développement urbain n'est envisagé au sud de la VC 25 de manière à prendre en compte 2 élevages et un secteur humide (source, lavoir, fontaine et point bas qui recueille les eaux de pluie). Etant donné l'activité d'élevage et l'avis de la C.D.C.E.A. (Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles), les élus n'ont pu tenir compte du CU valide sur la parcelle 1060. Cette parcelle est donc laissée en zone N.

Concernant les réseaux :

- l'eau et l'électricité desservent les parcelles. L'emplacement du futur hangar sur la parcelle a été délimité en prenant en compte les 3 canalisations d'eau qui traversent ce terrain privé. Un système de défense incendie doit être mis en place afin de protéger les maisons existantes. Le développement urbain rentabilisera cet équipement.
- L'intégralité de la zone urbaine sera en assainissement non collectif. L'aptitude des sols à l'assainissement individuel est mauvaise. Cependant un système d'assainissement individuel aux normes est réalisable (demande un espace plus important que pour une filière classique).
- Concernant la voirie : le village est desservi par une voie communale sans problème de sécurité routière. La visibilité au niveau du carrefour avec la RD 349 ne sera pas réduite.

=> *Incidences environnementales :*

Préservation de l'environnement et du paysage :

- Densification d'un secteur récemment urbanisée : pas d'impact notable. Le projet de hangar aura un impact paysager minime étant donné la présence d'une haie boisée à l'ouest de la parcelle et de végétation au nord.
- Imperméabilisation d'une surface minime par rapport à la surface communale.
- Pollution du sol et de l'eau : nous sommes dans un secteur en assainissement non collectif. Il faudra être vigilant quant au bon fonctionnement des systèmes d'assainissement individuel.

Prise en compte des risques et nuisances :

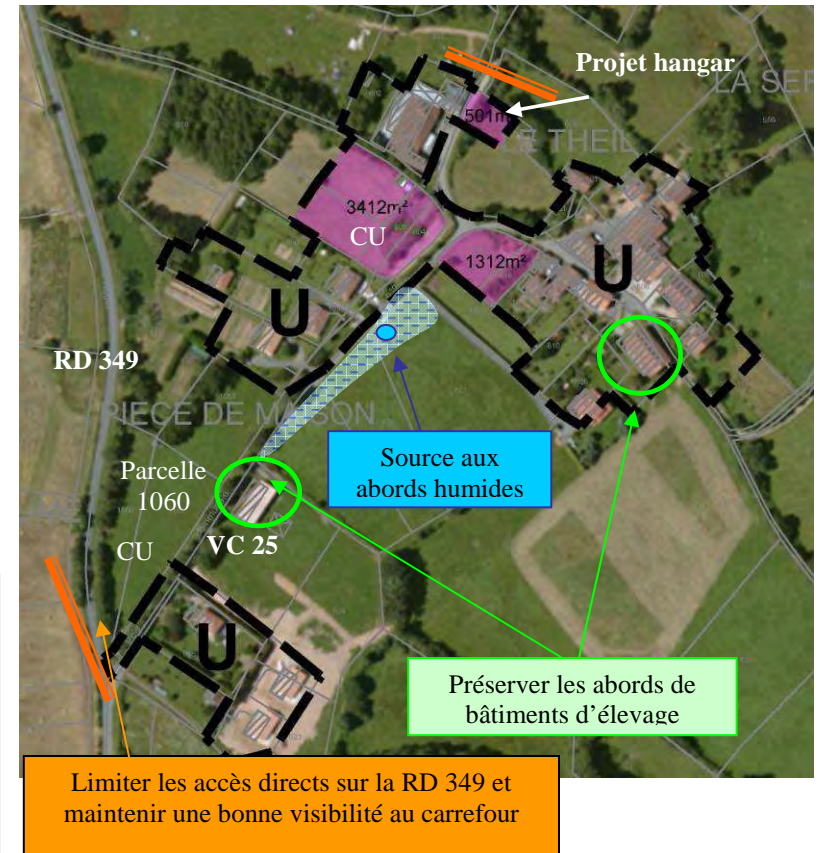
- Secteur non soumis aux risques identifiés sur la commune.

Incidences sur l'activité agricole :

- La parcelle 1060, bénéficiant d'un CU valide n'est pas englobée en zone U du fait de sa proximité avec un bâtiment d'élevage. En outre elle correspondait en 2010 à un îlot de culture (prairie).

La zone U LE THEIL totalisera 3,2 ha dont 0,5 ha disponible.

ZONE URBAINE LE THEIL



- Zone U
- Terrain libre à la construction

D'après la BD Otho -IGN et le zonage

▪ **TISSEUIL** :

Il s'agit d'un des plus importants villages de la commune. Cependant les extensions seront minimales car les contraintes sont nombreuses.

Les parties nord et ouest du village ont une vocation plutôt agricole (bâtiments d'élevage – I.C.P.E.). Aucune extension urbaine n'est autorisée dans ce sens. Les jardins (parcelles 345, 346, 352, 653, 1102, 1103, 1030, 1031, 304, 307 et 1040 se situent dans le périmètre de protection des élevages. Aucune nouvelle habitation ne pourra y être bâtie mais par contre des dépendances ou piscines pourront être implantées. A l'est, la limite de la zone U est marquée par un bois : pas d'extension envisagée dans ce sens.

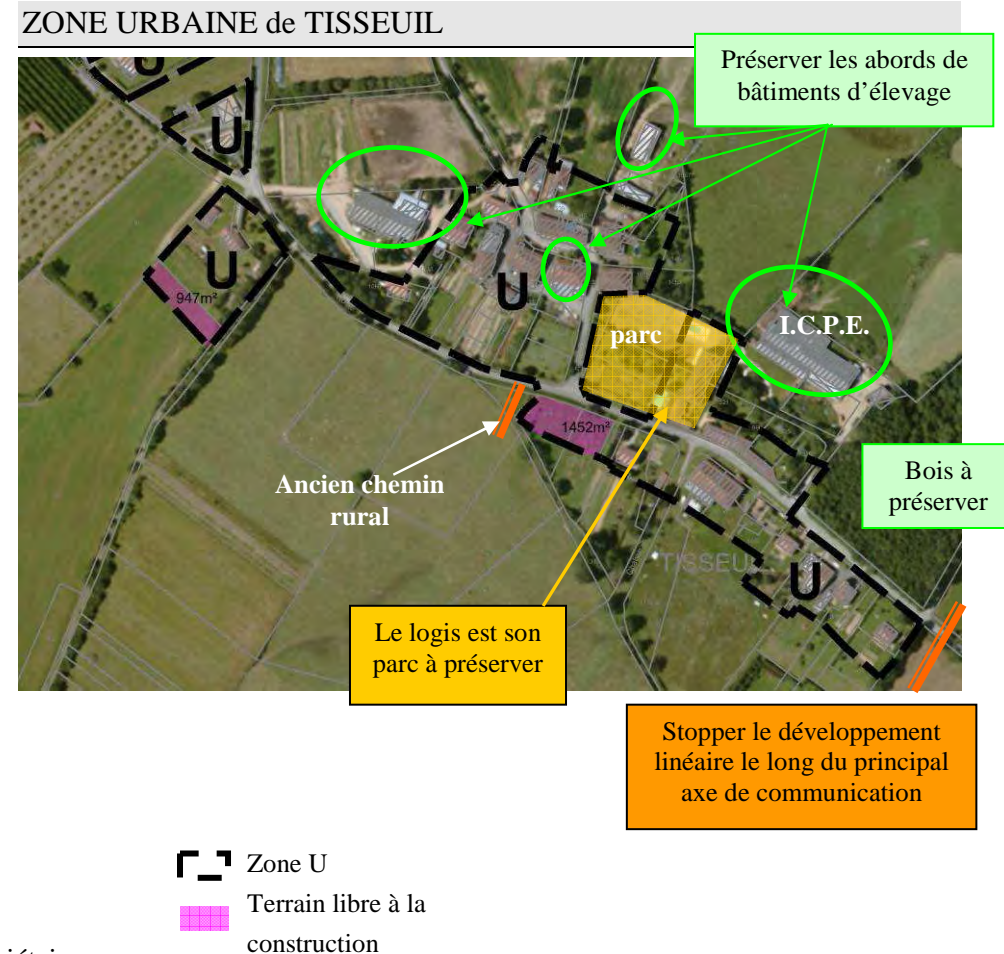
Afin de préserver les abords du logis, une partie du parc, entouré de hauts murs, est laissé en zone N.

Les parcelles 314 et 315, pour 1452 m², sont ouvertes à l'urbanisation, car elles sont en dehors des périmètres de protection des élevages, dans un secteur où il n'y a pas d'enjeu particulier. La maison sera en continuité d'un pavillon récent, à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée qui est délimitée par l'ancien chemin rural (parcelles 313-312).

Suite à l'enquête publique, la zone U a été agrandie sur les parcelles 45 et 52 (environ 1000 m² au total) afin de prendre en compte un projet de construction. Il n'y a pas d'enjeu majeur, nous sommes en continuité d'un pavillon récent et la superficie agricole consommée est minime.

Concernant les réseaux :

- l'eau et l'électricité desservent les parcelles, sauf la parcelle 52. Le propriétaire s'engage à prendre à sa charge les extensions de réseaux. Le poteau incendie existant n'a pas de débit suffisant, il faudra prévoir l'implantation d'une bache.
- L'intégralité de la zone urbaine sera en assainissement non collectif. L'aptitude des sols à l'assainissement individuel est mauvaise. Cependant un système d'assainissement individuel aux normes est réalisable (demande un espace plus important que pour une filière classique).
- Concernant la voirie : le village est desservi par une voie communale sans problème de sécurité routière.



D'après la BD Otho –IGN et le zonage

=> *Incidences environnementales :*

Préservation de l'environnement et du paysage :

- Densification d'un secteur récemment urbanisé : pas d'impact notable.
- Imperméabilisation d'une surface minime par rapport à la surface communale.
- Pollution du sol et de l'eau : nous sommes dans un secteur en assainissement non collectif. Il faudra être vigilant quant au bon fonctionnement des systèmes d'assainissement individuel.

Prise en compte des risques et nuisances :

- Secteur non soumis aux risques identifiés sur la commune.

Incidences sur l'activité agricole :

- Aucune incidence étant donné que seulement la parcelle 52 était définie comme îlot de culture en 2010 (surface très minime) et que les secteurs ouverts à l'urbanisation ne se situent pas à l'intérieur des périmètres de protection des bâtiments d'élevage.

La zone U de TISSEUIL totalisera 5,5 ha dont 0,2 ha disponibles.

▪ **BOURDEAU :**

Il s'agit d'un des villages les plus importants de la commune. L'aménagement d'un système d'assainissement collectif a été décidé même si cela n'est pas prévu à court terme, afin de permettre à un nombre non négligeable d'habitations existantes d'avoir un système d'assainissement aux normes. Cela pourra favoriser le réinvestissement du bâti vacant. La commune envisage également l'implantation d'un point de défense incendie sur un terrain communal (près de la fontaine.)

Les extensions urbaines proposées sont limitées. Elles correspondent à la prise en compte de CU et PC délivrés favorablement et au comblement de dents creuses. Certaines ne pourront pas accueillir d'habitations mais seulement des dépendances lorsqu'elles sont incluses dans le périmètre de protection de bâtiments d'élevage utilisés.

La parcelle 861 n'est pas comptabilisée comme du potentiel urbanisable car enclavée, elle n'a pas d'accès (le chemin existant n'est pas carrossable).

La parcelle 639 correspond à une dent creuse. Comme elle est accessible par une servitude de passage, elle a été englobée en zone U.

Concernant les réseaux :

- l'eau et l'électricité desservent les parcelles. Un système de défense incendie doit être mis en place afin de protéger les maisons existantes. Il se localisera sur un terrain communal au nord du village (fontaine).
- Il est envisagé au niveau du schéma d'assainissement un assainissement collectif dans ce village, essentiellement pour remédier au défaut d'assainissement des maisons existantes. Cependant la mise en place d'un système d'assainissement collectif n'est plus à l'ordre du jour. Les parcelles

ouvertes à l'urbanisation seront donc en assainissement non collectif. L'aptitude des sols à l'assainissement individuel est mauvaise. Cependant un système d'assainissement individuel aux normes est réalisable (demande un espace plus important que pour une filière classique).

- Concernant la voirie : le village est desservi par une voie départementale. La zone urbaine étant bien marquée et la route en ligne droite, il n'y a pas de problème de sécurité routière.

=> *Incidences environnementales :*

Préservation de l'environnement et du paysage :

- Densification d'un secteur récemment urbanisée : pas d'impact notable.
- Imperméabilisation d'une surface minime par rapport à la surface communale.
- Pollution du sol et de l'eau : nous sommes dans un secteur en assainissement non collectif. Il faudra être vigilant quant au bon fonctionnement des systèmes d'assainissement individuel.

Prise en compte des risques et nuisances :

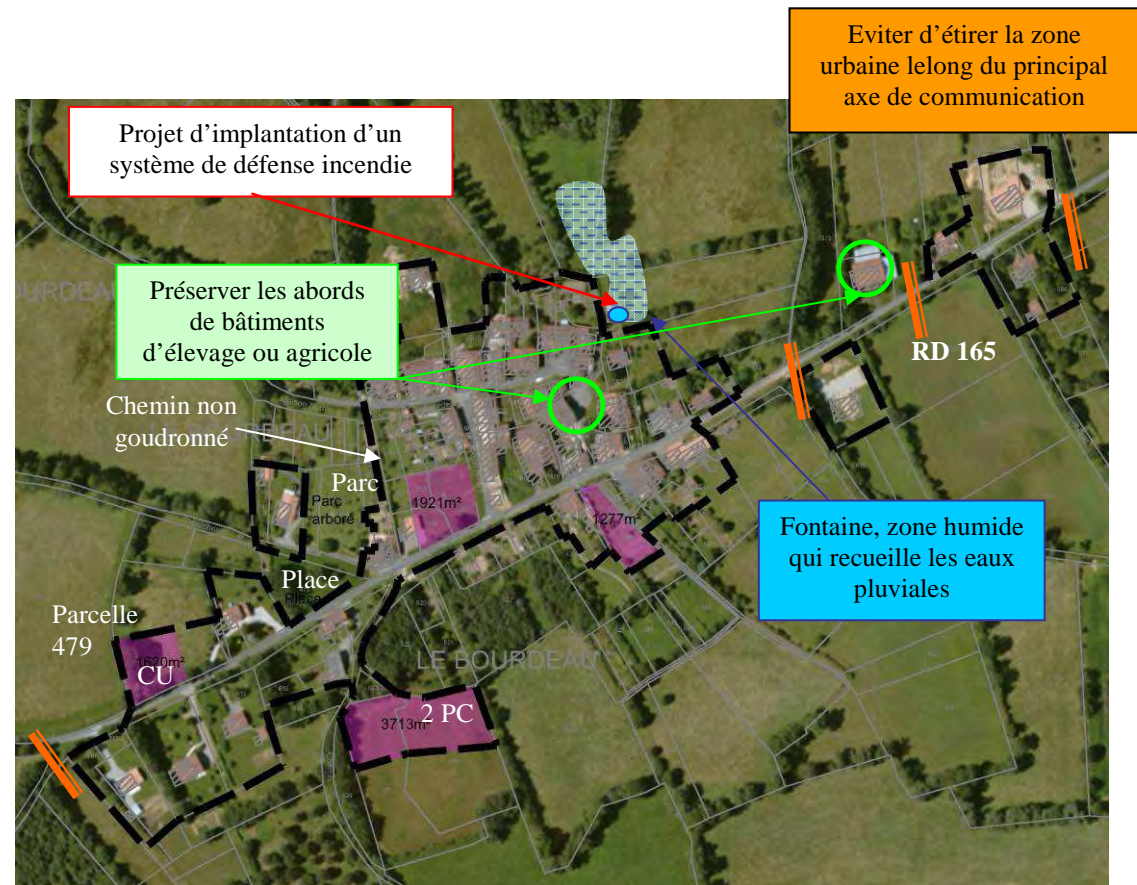
- Secteur non soumis aux risques identifiés sur la commune.

Incidences sur l'activité agricole :



- La parcelle 479, se rattachant en 2010 à un îlot de culture « prairie temporaire » bénéficie d'un CU. Il se situe en continuité du bâti existant sur 2 faces. Une haie boisée marquera la limite de la zone U. Les autres secteurs ouverts à l'urbanisation ne sont pas utilisés par l'agriculture.

La zone U de BOURDEAU totalisera 6,8 ha dont 0,8 ha disponible.

ZONE URBAINE DE BOURDEAU



D'après la BD Otho –IGN et le zonage

-  Zone U
-  Terrain libre à la construction

▪ LE MARAMET :

Il s'agit de prendre en compte un projet de construction (CU obtenu en juillet 2011 + demande faite à l'enquête publique) dans un secteur qui ne présente pas d'enjeu agricole, environnemental, patrimonial ou paysager. Cela contribuera à rattacher une maison isolée au village.

Concernant les réseaux :

- l'eau et l'électricité desservent la parcelle. La défense incendie est également présente à moins de 400m.
- L'intégralité de la zone urbaine sera en assainissement non collectif. L'aptitude des sols à l'assainissement individuel est mauvaise. Cependant un système d'assainissement individuel aux normes est réalisable (demande un espace plus important que pour une filière classique).
- Concernant la voirie : le village est desservi par une voie communale sans problème de sécurité routière.

=> Incidences environnementales :

Préservation de l'environnement et du paysage :

- Densification d'un secteur récemment urbanisée : pas d'impact notable.
- Imperméabilisation d'une surface minime par rapport à la surface communale.
- Pollution du sol et de l'eau : nous sommes dans un secteur en assainissement non collectif. Il faudra être vigilant quant au bon fonctionnement des systèmes d'assainissement individuel.



Prise en compte des risques et nuisances :

- Secteur non soumis aux risques identifiés sur la commune.

Incidences sur l'activité agricole :

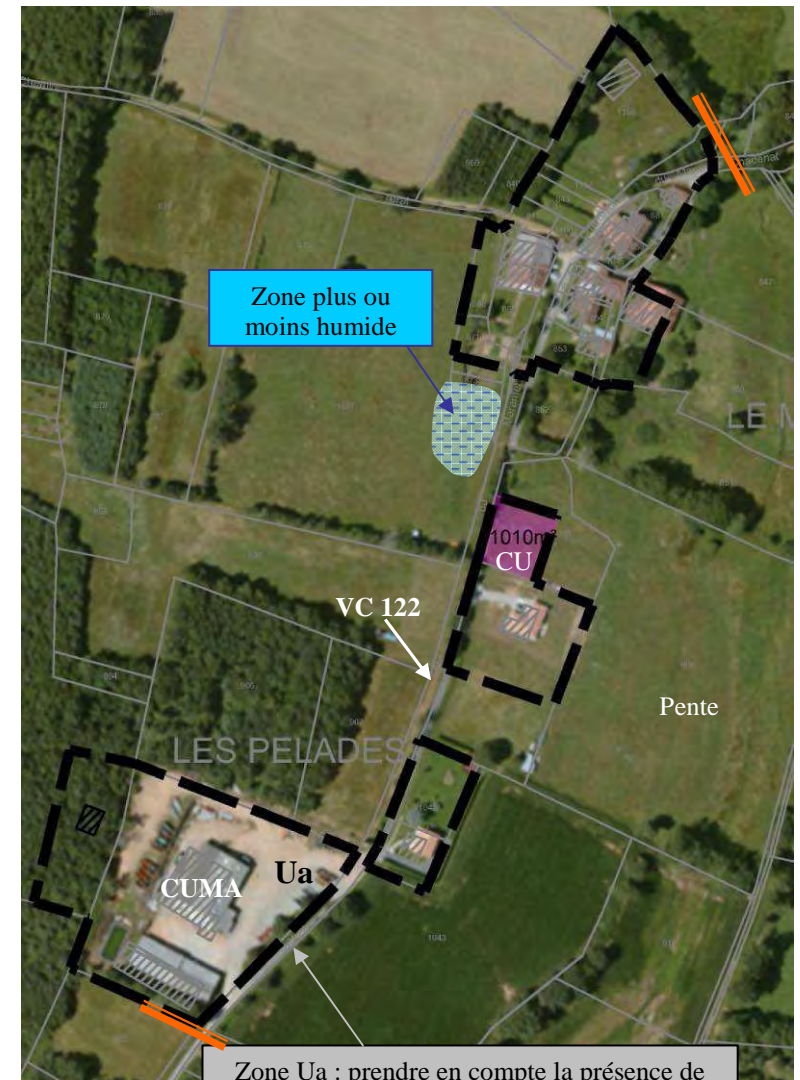
- Aucune incidence : la parcelle ouverte à l'urbanisation n'est pas cultivée et se trouve éloignée de bâtiments agricoles.

La zone U LE MARAMET totalisera 1,8 ha dont 0,1 ha disponible.

-  Zone U
-  Terrain libre à la construction

D'après la BD Otho –IGN et le zonage

ZONE URBAINE LE MARAMET



Zone Ua : prendre en compte la présence de la CUMA, lui permettre d'évoluer

▪ LA SECHERE :

Il s'agit d'un des plus importants villages de la commune. Il est desservi par tous les réseaux y compris la défense incendie. Comme de nombreux villages de la partie est de Chirac, quelques pavillons sont venues étoffer l'urbanisation, souvent de manière discontinue, accentuant le mitage. Devant l'importance des enjeux agricoles et la présence en continue du bâti de jardins, potagers et parcs qui n'ont pas vocation à être bâtis, les possibilités d'extension urbaine sont apparues très réduites.

Seul un projet de construction a été pris en compte : CU obtenu en novembre 2012 + demande faite à l'enquête publique. Si la parcelle est desservie par tous les réseaux y compris la défense incendie, la prise en compte des enjeux agricoles limite les possibilités de construction. En effet un bâtiment d'élevage se situe à la sortie est du village. Seule la partie de la parcelle située à plus de 50m de celui-ci est incluse en zone U. Cela contribuera à rattacher un pavillon isolé au village.

Concernant les réseaux :

- l'eau et l'électricité desservent la parcelle y compris la défense incendie.
- Il est envisagé au niveau du schéma d'assainissement un assainissement collectif dans ce village, essentiellement pour remédier au défaut d'assainissement des maisons existantes. Cependant la mise en place d'un système d'assainissement collectif n'est plus à l'ordre du jour. Les parcelles ouvertes à l'urbanisation seront donc en assainissement non collectif. . Un système d'assainissement individuel aux normes est réalisable (demande un espace plus important que pour une filière classique).
- Concernant la voirie : le village est desservi par des voies communales sans problème de sécurité routière.

=> *Incidences environnementales :*

Préservation de l'environnement et du paysage :

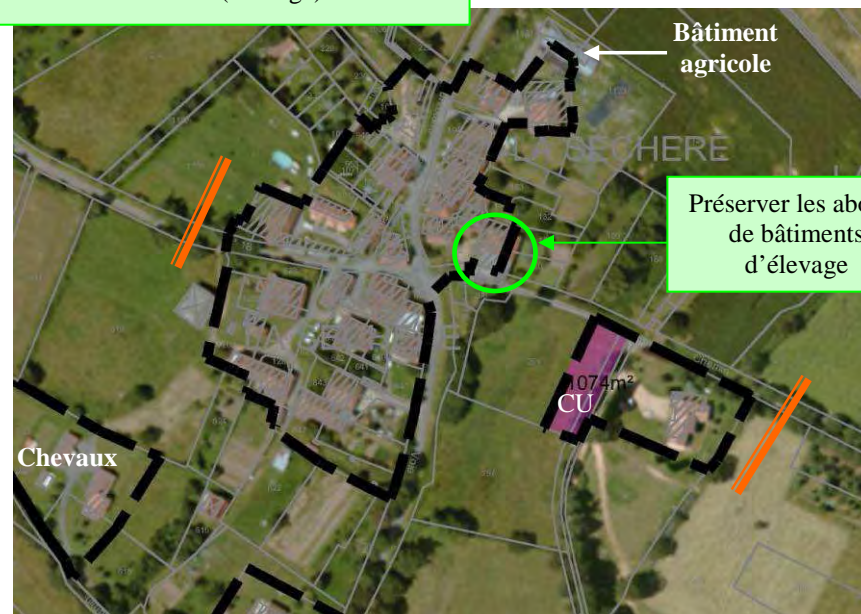
- Densification d'un secteur récemment urbanisée : pas d'impact notable. - Imperméabilisation d'une surface minime par rapport à la surface communale.
- Pollution du sol et de l'eau : nous sommes dans un secteur en assainissement non collectif. Il faudra être vigilant quant au bon fonctionnement des systèmes d'assainissement individuel.

Prise en compte des risques et nuisances :

- Secteur non soumis aux risques identifiés sur la commune.

ZONE URBAINE LA SECHERE

Garder une coupure d'urbanisation importante avec la ferme isolée du Champ du Breuil (Elevage)



 Zone U

 Terrain libre à la construction

D'après la BD Otho -IGN et le zonage

Incidences sur l'activité agricole :

- L'incidence sera minime étant donné que les extensions urbaines envisagées sont très réduites. Seule une partie est de la parcelle 201 est incluse en zone constructible de manière à éviter d'engendrer une urbanisation trop proche de bâtiment d'élevage. Cette ouverture à l'urbanisation consommera légèrement de l'espace agricole (prairie) mais la surface est minime (1000m²) et peu pratique à utiliser (en continuité d'une construction récente).

La zone U LA SECHERE totalisera 3,3 ha dont 0,1 ha disponible.

4.2.2.3 Prendre en compte les maisons récemment implantées en limite avec Exideuil – Stopper ce développement urbain, loin du bourg et fortement consommateur d'espace

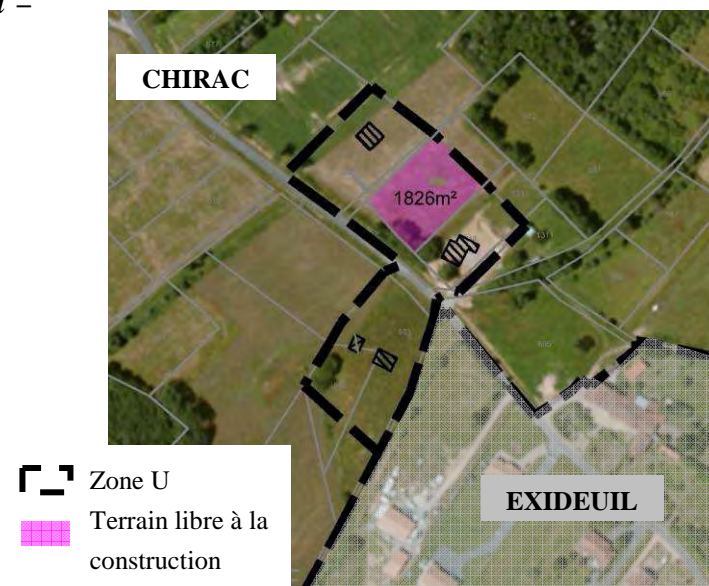
La Bouège : plusieurs habitations ont été implantées ces dernières années, plus ou moins déconnectées du bâti existant, en continuité d'une zone urbaine présente sur la commune d'Exideuil. Ce développement urbain spontané se fait sur des terrains d'une grande superficie et aboutit à un tissu urbain très lâche, en désaccord avec le principe d'économie des sols.

En outre, une canalisation de gaz passe à l'ouest de la zone U et une autre à l'est. Ce secteur étant dans la zone des effets très graves en cas de problème, il est préférable de ne pas exposer davantage de nouvelle population aux risques liés à cette canalisation.

Il est décidé de prendre en compte l'existant et de permettre seulement le comblement d'une dent creuse (CU valide).

La zone U de LA BOUEGE totalisera 1 ha dont 1826 m² disponibles.

ZONE URBAINE DE LA BOUEGE



D'après la BD Otho-IGN et le zonage

4.2.2.4 Préserver les hameaux à vocation agricole, au bâti traditionnel de qualité ou situés à l'écart du bourg ou des axes reliant à des bassins d'emplois ou dans un secteur soumis à des risques ou nuisance (inondation, proximité canalisation de gaz...)

Les élus ont décidé de ne pas permettre le développement urbain de ces hameaux mais d'autoriser tout de même les constructions sur les parcelles déjà bâties situées dans les secteurs non soumis au risque d'inondation et où aucun enjeu environnemental ou agricole n'a été identifié (« pastillage »).

Ainsi peu de construction sont en zone N. Il s'agit soit de bâtiments agricoles, soit de constructions non desservies par les réseaux, plus ou moins en ruines, soit de bâtis précaires, soit de constructions à l'intérieur de périmètre soumis à des risques ou nuisances.

On peut citer par exemple :

- Les Forges ; anciennes forges en contrebas en zone de submersion en cas de rupture du barrage.
- La Maison du garde : maison située dans le massif forestier, inhabitée depuis longtemps, non desservies par les réseaux.
- Les Pierres : bâti non desservi par le réseau d'eau potable.
- Les Gannes : pas de desserte en réseaux.

Par endroit, le pastillage est un peu large de manière à permettre l'implantation de dépendances, sans pour autant constituer du potentiel pour l'implantation de nouvelles habitations. C'est le cas notamment à

- Flayat, parcelles 265 et 263 : il s'agit des jardins des maisons situées en continuité.
- La Grelière, parcelle 104 : il s'agit du jardin de l'habitation située sur la parcelle voisine. L'accès se fait par la parcelle 104.
- Tisseuil, parcelles 345, 346, 352, 353, 1102, 1103, 1030, 1031, 304, 308 et 1040 : elles constituent les jardins des habitations voisines. La délimitation permettra aux propriétaires d'y implanter des dépendances ou piscines. Une grande partie de des parcelles se situe à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage ; ce qui limite les possibilités d'implantation de nouvelles habitations.
- Le Maramet, parcelles 841, 843, 1100 et 1157 : elles constituent 2 jardins en lien avec les 2 habitations situées de l'autre côté de la route. Elles n'ont pas d'autre espace de jardin.
- Les Barrussauds, parcelles 749 et 1281 : accès à la maison située sur la parcelle 777.

4.2.2.5 Permettre le développement des activités économiques existantes

Si la commune ne souhaite pas, en accord avec la politique économique intercommunale, créer de zone d'activités importante sur son territoire, elle désire tout de même maintenir, voire conforter le tissu artisanal.

Une zone Ua est délimitée au Maramet afin de permettre à la coopérative agricole (CUMA) de s'agrandir.

En zone U, les activités compatibles avec l'habitat pourront s'installer. Afin de pouvoir accueillir des activités non compatibles, une petite zone Ua est délimitée en continuité de l'atelier communal. Il s'agit de permettre l'agrandissement d'entreprises déjà implantées sur le territoire et qui souhaitent s'agrandir ou l'installation d'entreprises de proximité.

Cette zone est desservie par les réseaux. La défense incendie sera à étudier en fonction des entreprises qui s'installeront.

Préservation de l'environnement et du paysage :

- Secteur déjà occupé par l'atelier communal : pas d'impact paysager notable. Le maillage bocager pourra être renforcé pour améliorer l'intégration paysagère de la zone.
- Imperméabilisation d'une surface minimale par rapport à la surface communale.
- Pollution du sol et de l'eau : nous sommes dans un secteur en assainissement non collectif. Il faudra être vigilant quant au bon fonctionnement des systèmes d'assainissement individuel.

Prise en compte des risques et nuisances :

- Secteur non soumis aux risques identifiés sur la commune.

Incidences sur l'activité agricole :

- Aucune incidence étant donné que les parcelles n'étaient pas définies comme îlot de culture en 2010.

4.3 TABLEAU DE SURFACES

Zones constructibles	Surface totale des zones constructibles	Terrains déjà bâtis dans les zones constructibles	Terrains libres dans les zones constructibles
RD59	67538	45473	22065
Foulounoux-Les Barrussauds	154654	133949	20705
Le Mas	69192	54418	14774
Le Bourdeau	68227	59695	8532
Le Theil	31911	26692	5219
Bourg	75471	70130	5341
Le Courtieux	43628	40280	3348
Les Rivauds	43525	40891	2634
Tisseul	54975	52576	2399
La Bouège	10023	8197	1826
La Sechère	32911	31837	1074
Le Maramet	18117	17107	1010
Puyrichard	8371	8371	0
Porte-Rien	2798	2798	0

Peyras	20103	20103	0
Les Fantaisies	32793	32793	0
Les Barrussies	20298	20298	0
Le Port	4317	4317	0
Le Porchet	19597	19597	0
Le Mas du Bost	8321	8321	0
L'Aumonerie	16995	16995	0
L'Aubicherie	1453	1453	0
L'Age	21242	21242	0
La Salmonie	28219	28219	0
La Pécoulie	9423	9423	0
La Martine	2677	2677	0
La Marquésie	1060	1060	0
La Guéranchie	23982	23982	0
La Grelière	13699	13699	0
La Forêt	18100	18100	0
Fontbonne	3620	3620	0
Flayat	17486	17486	0
Chez Morinet	519	519	0
Beaupuy	2238	2238	0
TOTAL ZU (m2)	947483	858556	88927
Ateliers municipaux	9166	2158	7008
Les Pelades	12007	12007	0
TOTAL ZUa (m2)	21173	14165	7008
TOTAL ZU+ZUa (m2)	968656	872721	95935
TOTAL ZU+ZUa (ha)	96,87	87,27	9,59

Surface de la commune (ha)	Surface totale des zones constructibles	Terrains déjà bâtis dans les zones constructibles	Terrains libres dans les zones constructibles
3433 100%	96,87 2,82%	87,27 2,54%	9,59 0,28%

La surface totale de la commune est de 3433 hectares, répartis en **97 hectares constructibles et 3336 hectares non constructibles**.

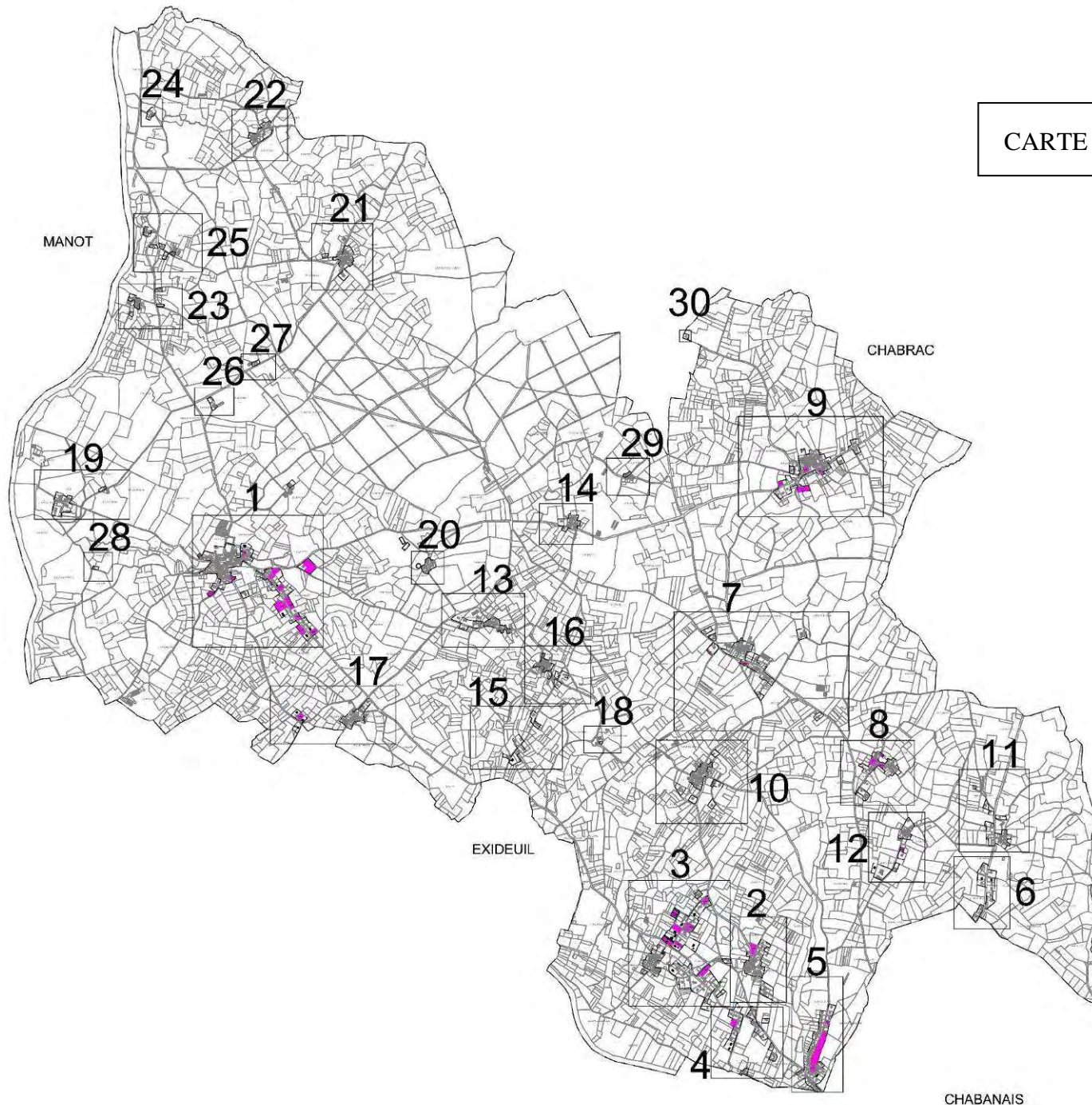
Nous avons vu que si la commune souhaite accueillir **7 familles par an par le biais de la construction neuve**, cela amène à prévoir une enveloppe à ouvrir à l'urbanisation de **9,1 ha maximum** en prenant en compte un coefficient de rétention de l'ordre de 1,3.

Avec la Carte Communale, la commune disposera suffisamment de terrains pour une période d'environ dix ans puisqu'elle délimite **8,9 hectares ouverts à l'urbanisation essentiellement pour de l'habitat auxquels s'ajoutent 7000 m² pour l'accueil d'entreprises de proximité**.

Afin de mener à bien le projet communal, 2 droits de préemption seront mis en place afin de :

- créer un lotissement communal et ainsi gérer l'ouverture à l'urbanisation du secteur rendu constructible au Mas
- Faciliter l'implantation d'une bache à incendie aux Barrussauds.

Enfin, la majorité des terrains proposés à l'urbanisation n'ont pas réellement une vocation agricole. Lorsque c'est le cas, ils sont en continuité directe avec des habitations. Cela représente environ 2,8 ha (à partir des îlots de culture définis en 2010), soit 0,13% de la S.A.U.ée (Surface Agricole utilisée sur la commune).

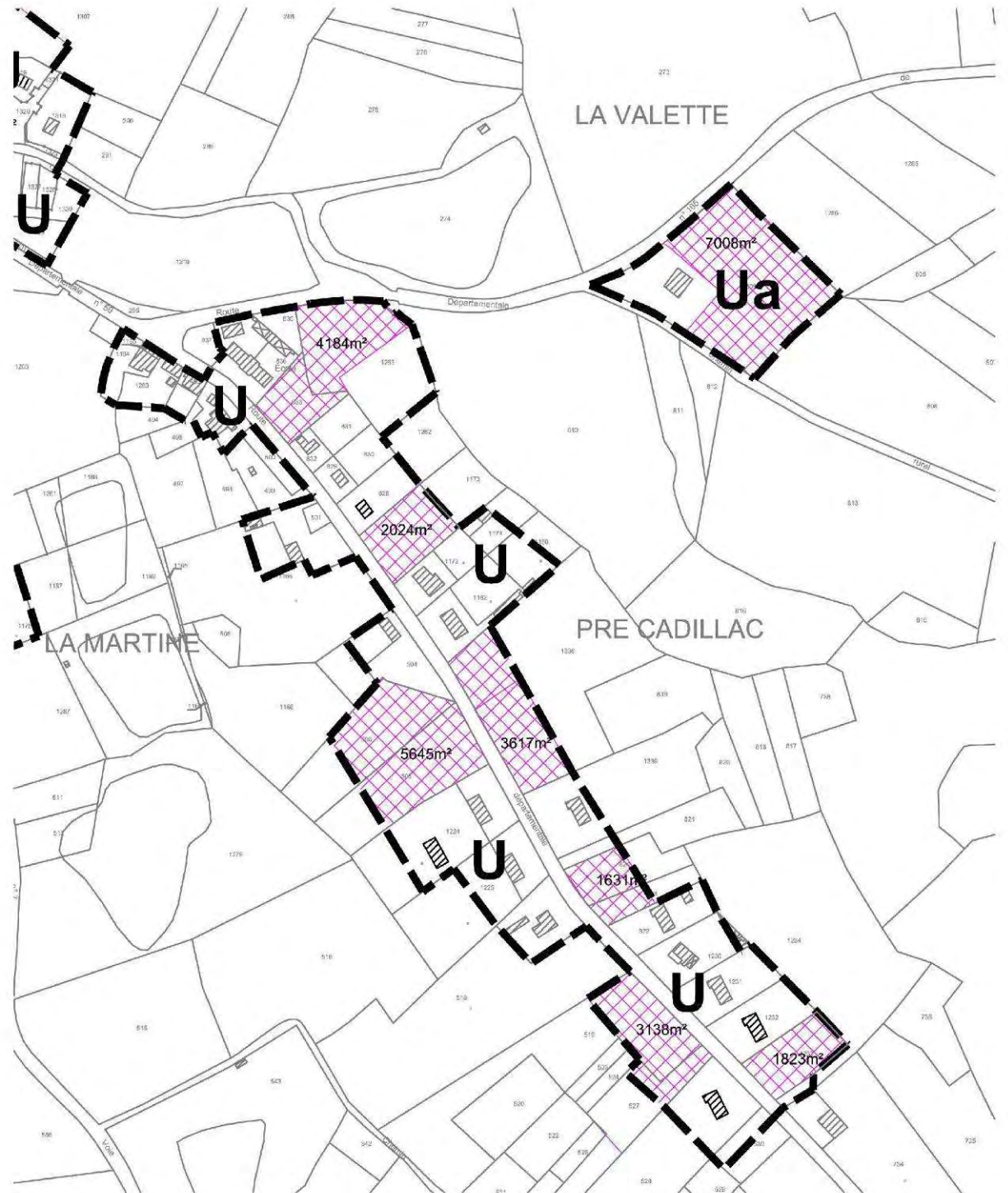
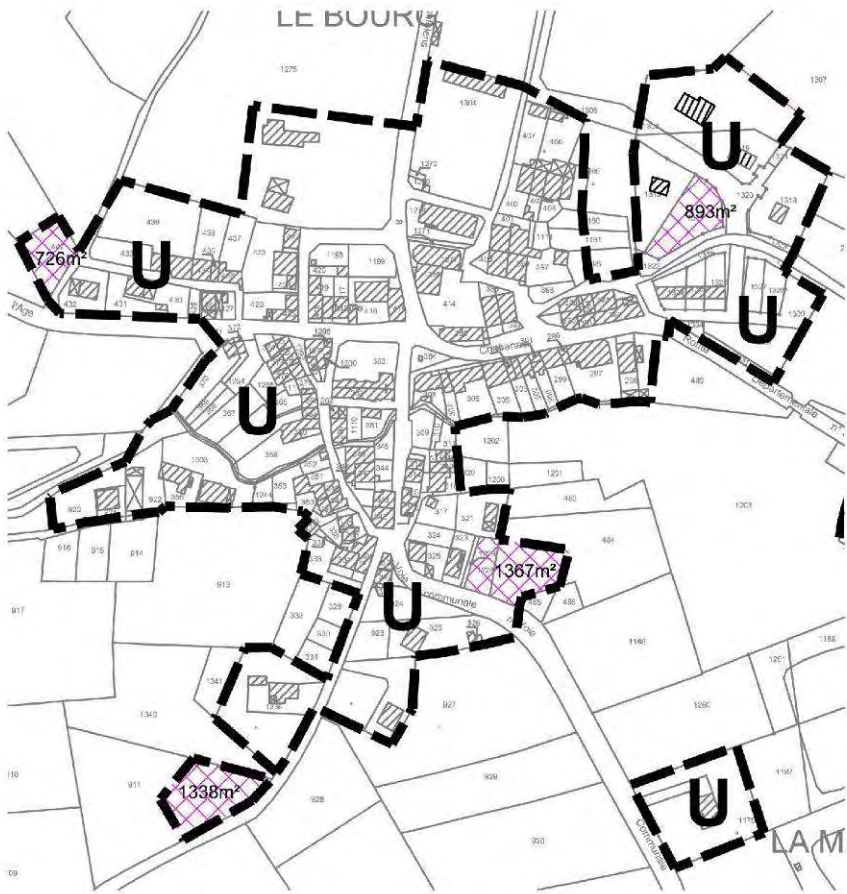





CARTE d'ASSEMBLAGE

CHABRAC

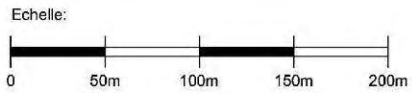
ETAGNAC

CHABANAIS




-  Zone constructible (U)
-  Parcelles libres
-  Droit de préemption

1 - Le Bourg





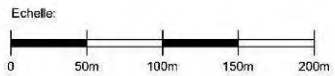
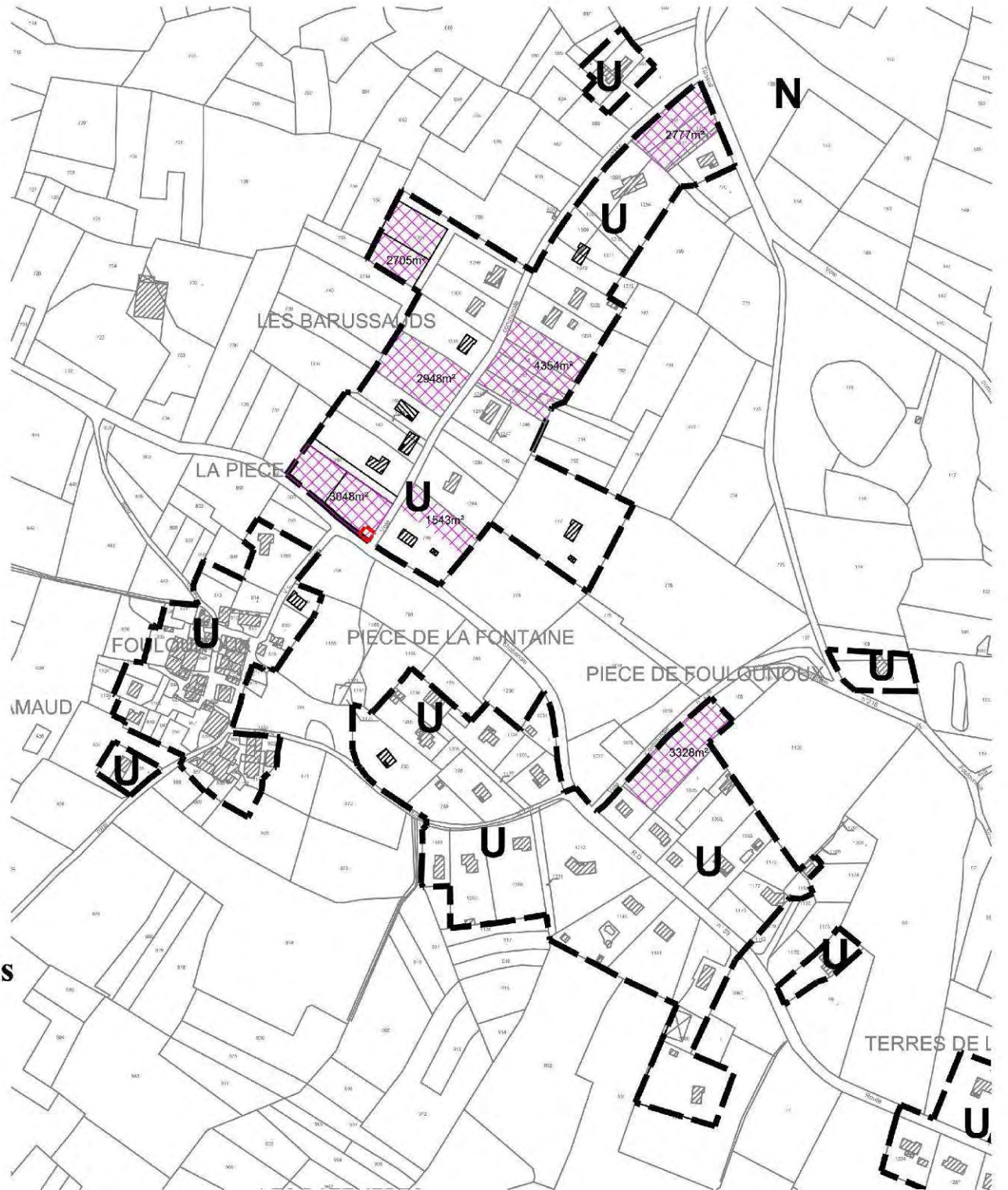
2 - Le Courtieux

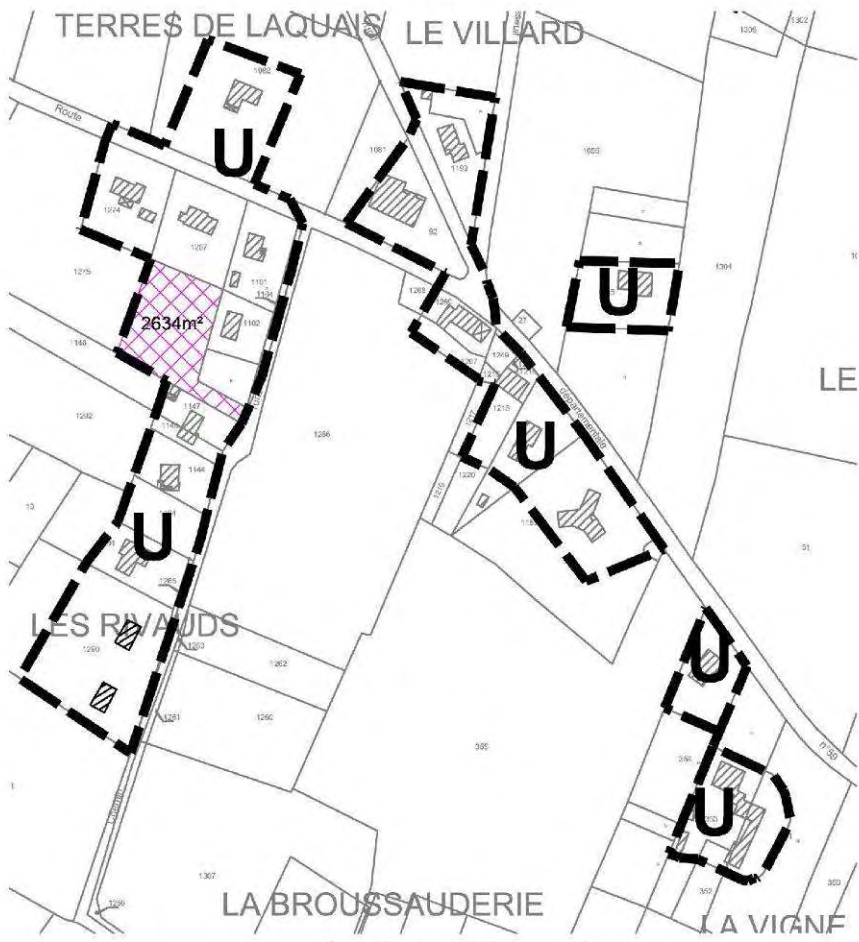
 Zone constructible (U)

 Parcelles libres




 Droit de préemption

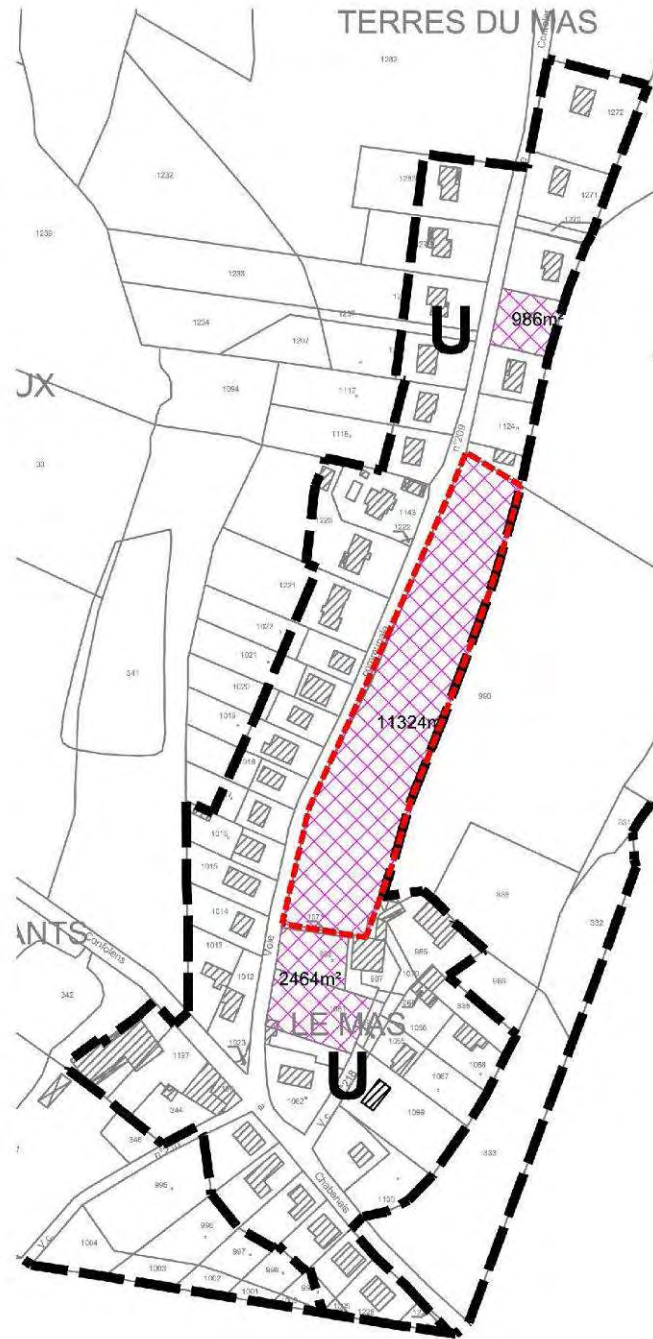
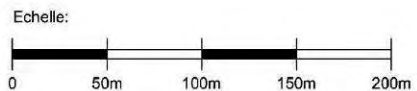
3 - Les Barrussauds Le Foulounoux





4 - Les Rivauds

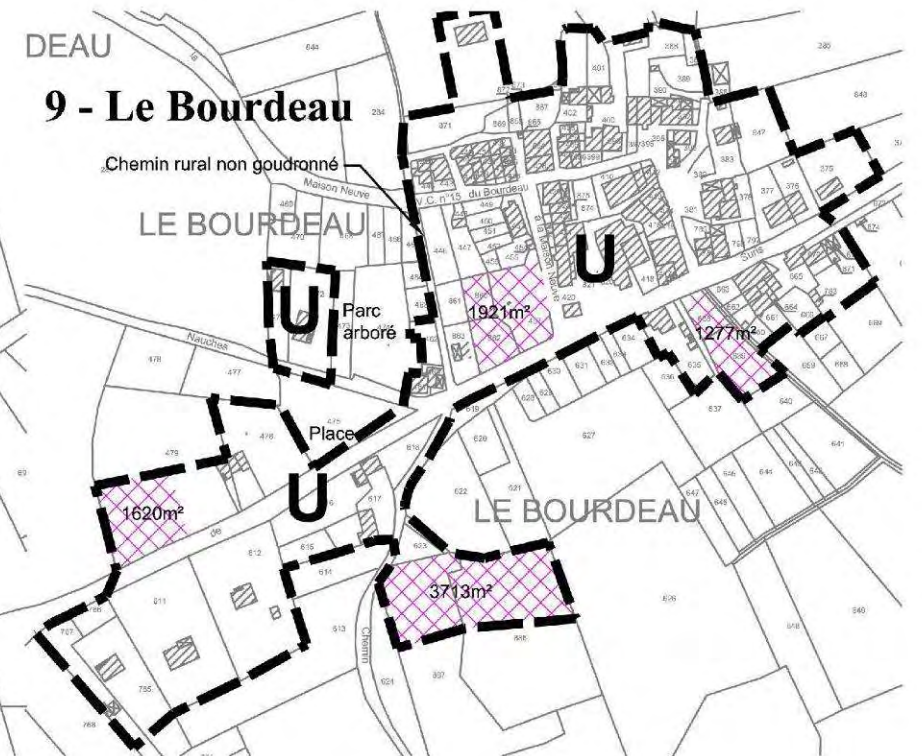
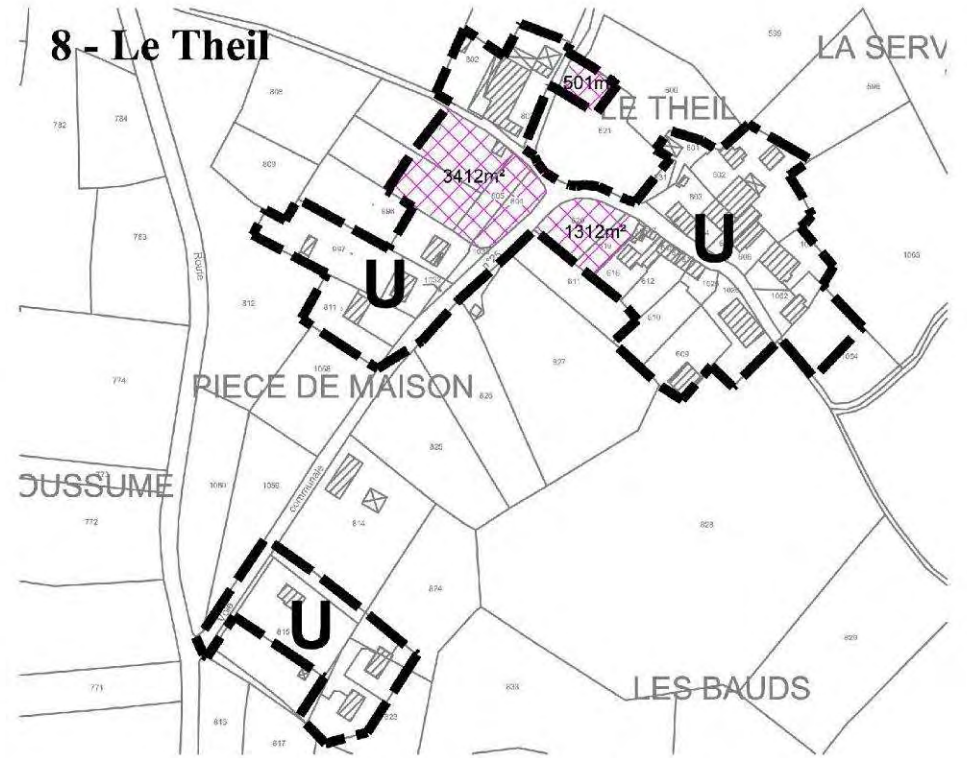
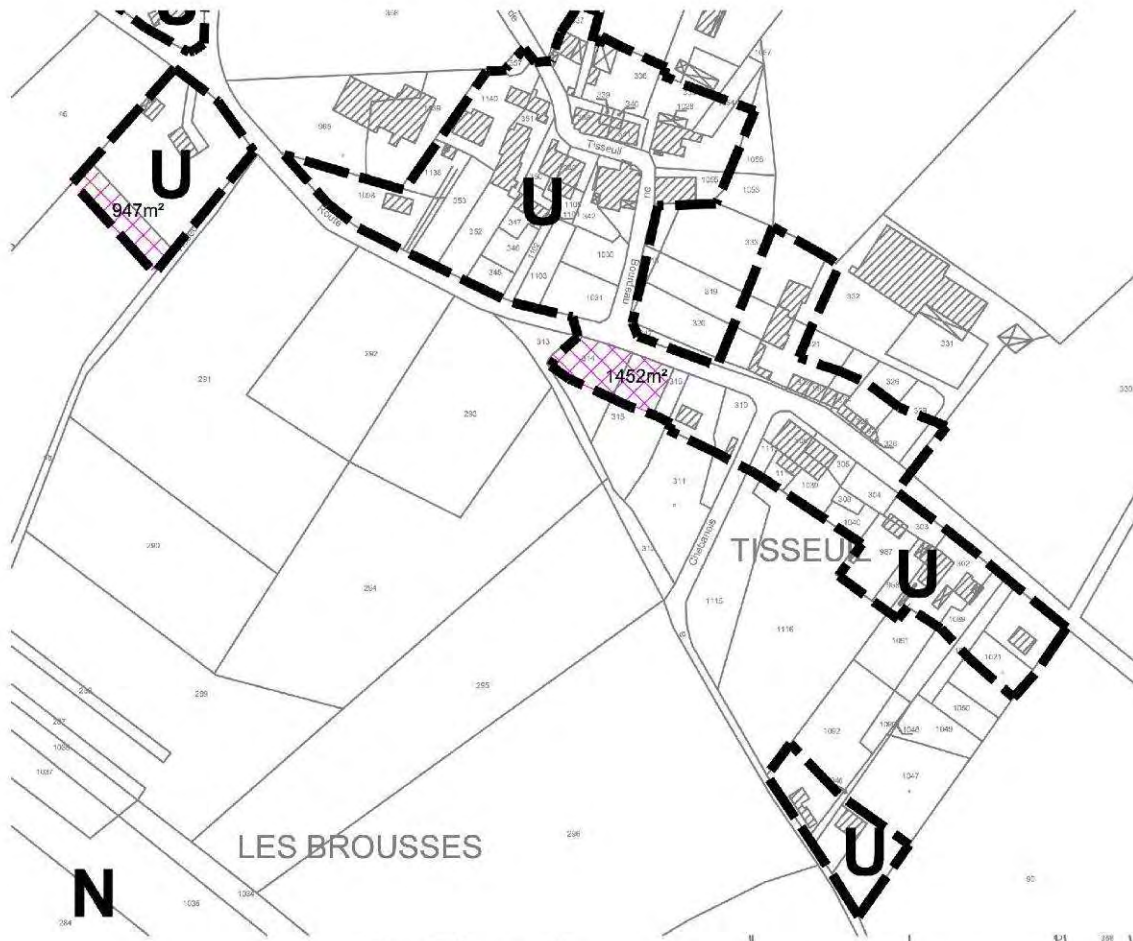
-  Zone constructible (U)
-  Parcelles libres
-  Droit de préemption






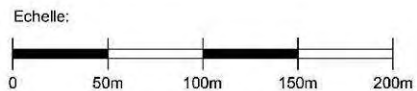
5 - Le Mas

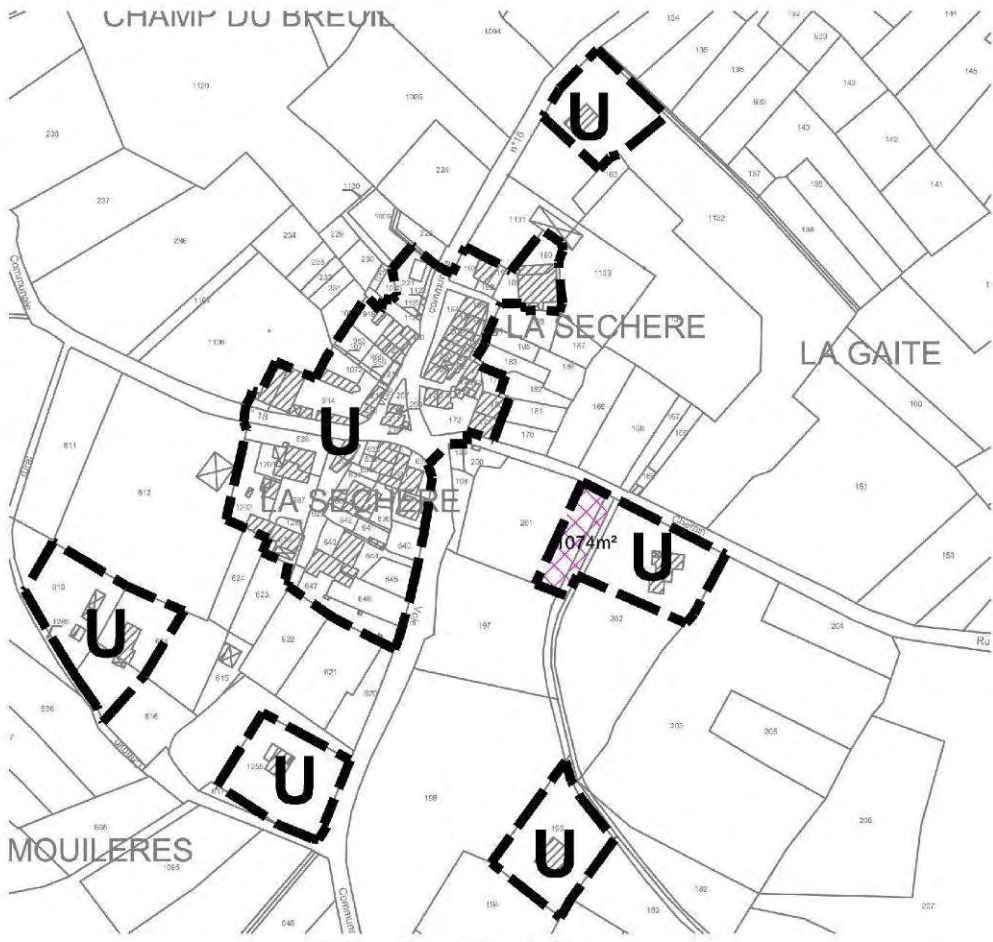


6 - Les Fantaisies

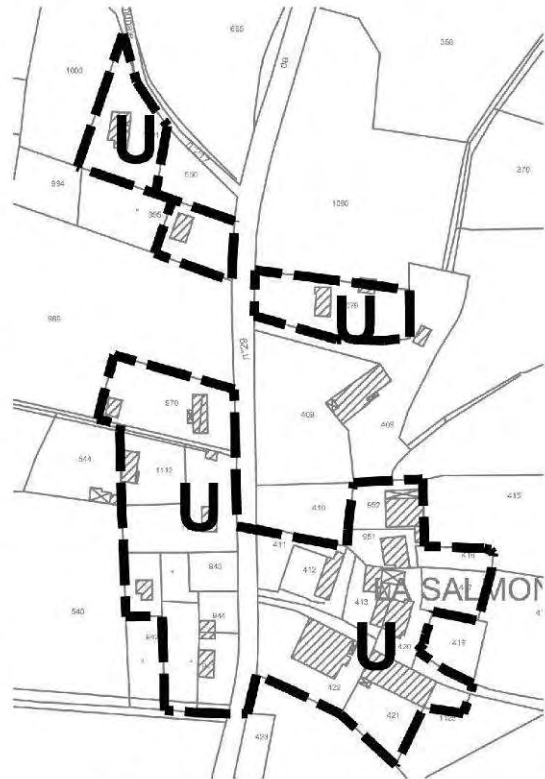


-  Zone constructible (U)
-  Parcelles libres
-  Droit de préemption

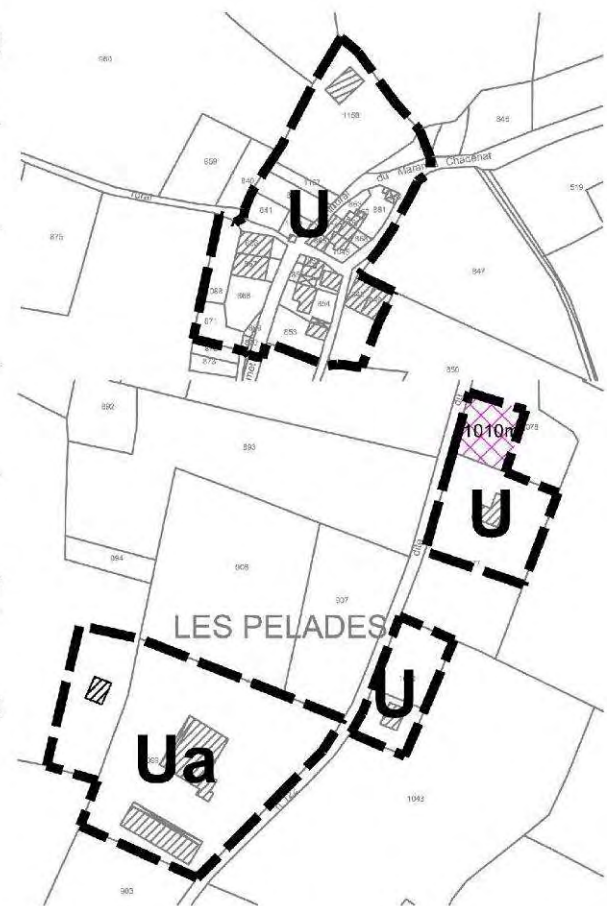




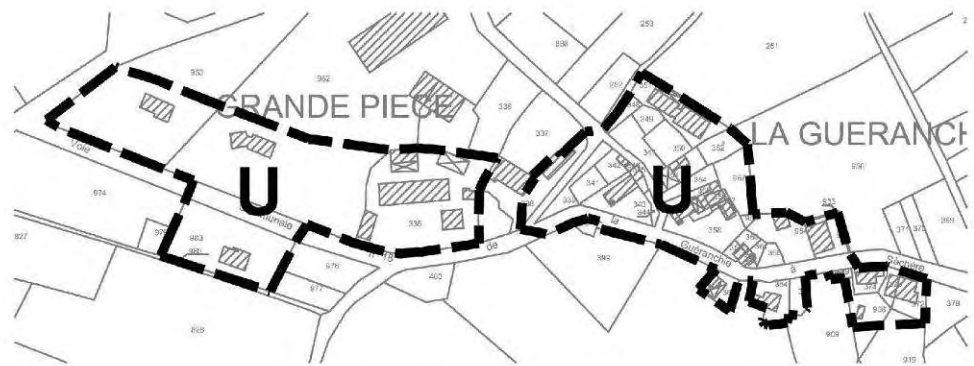
10 - La Sechère



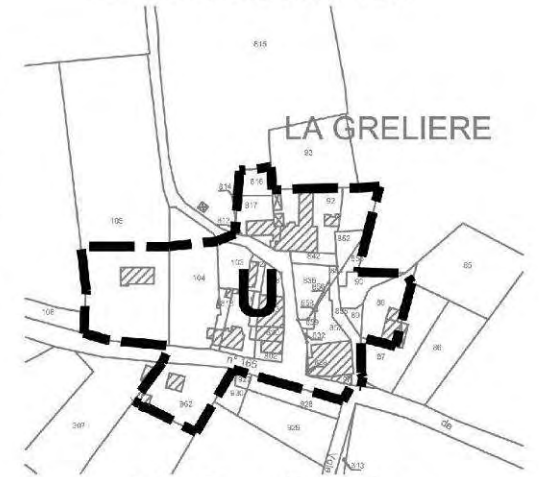
11 - La Salmonie






12 - Le Maramet

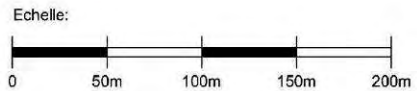


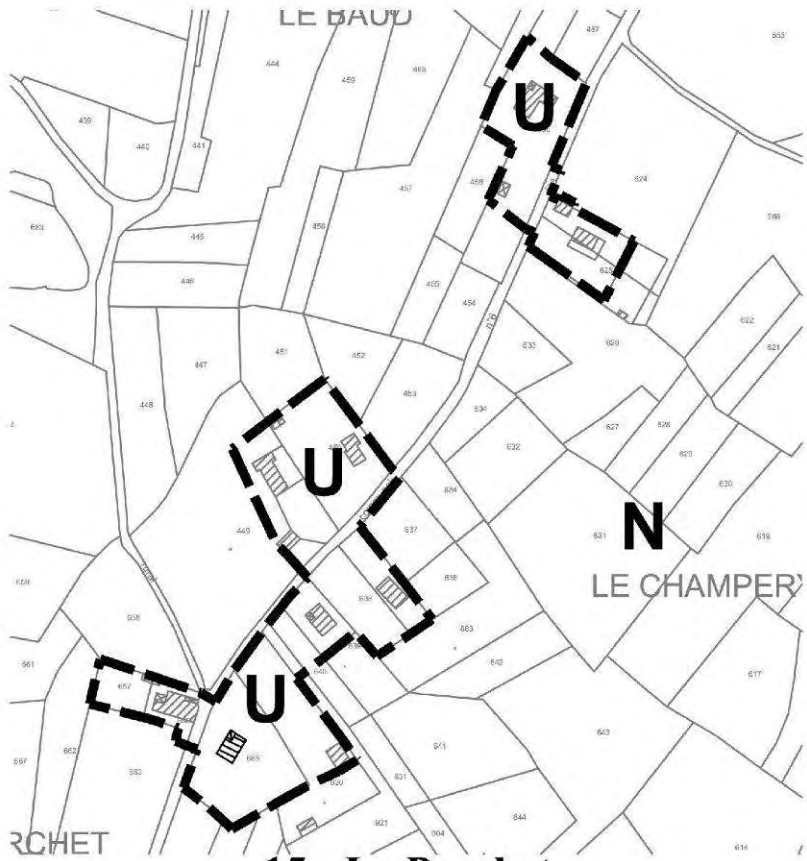
13 - La Guéranchie



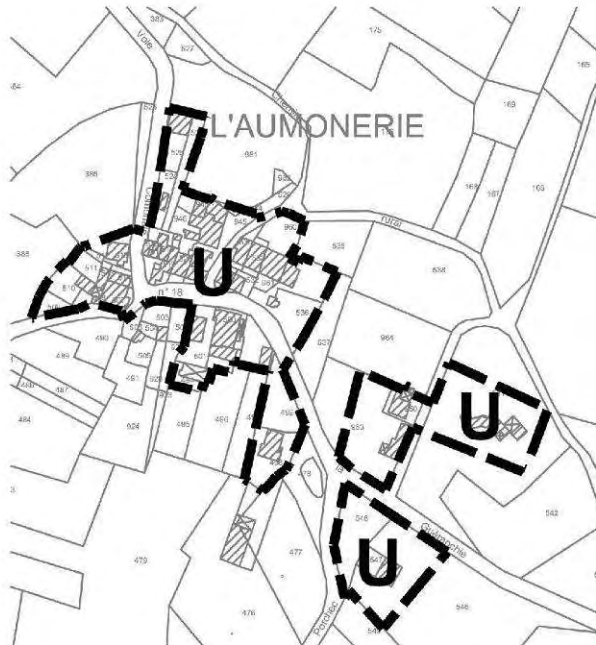
14 - La Grelière

-  Zone constructible (U)
-  Parcelles libres
-  Droit de préemption

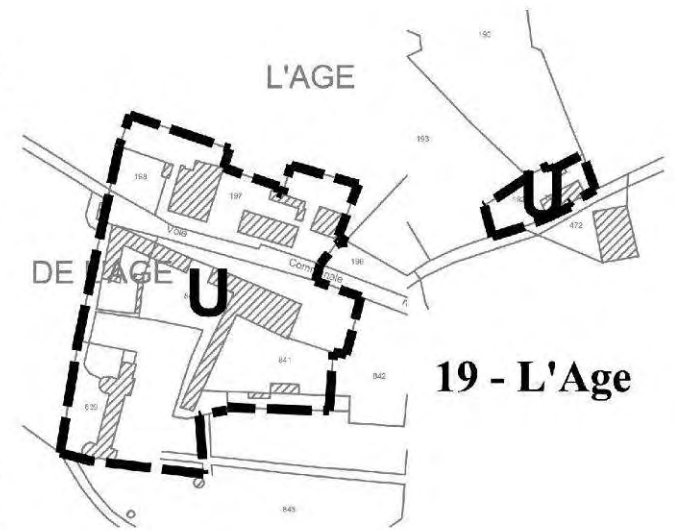




15 - Le Porchet

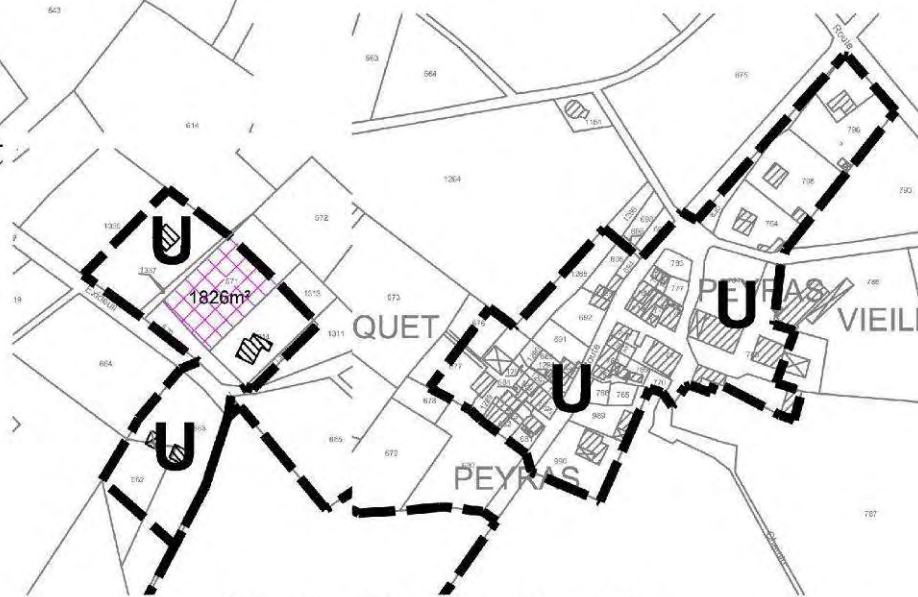


16 - L'Aumonerie

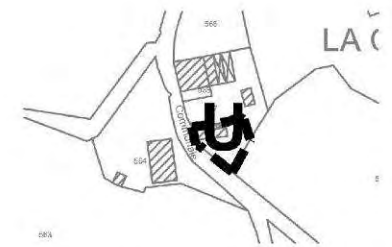


19 - L'Age




RCHET

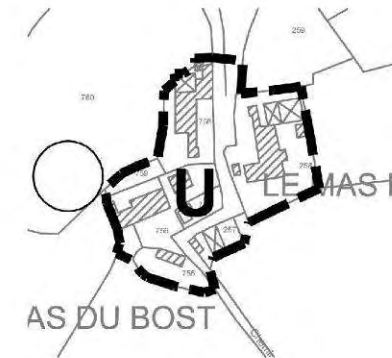


17 - La Bouège-Peyrat

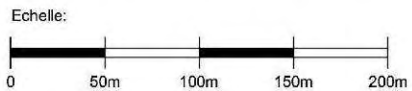


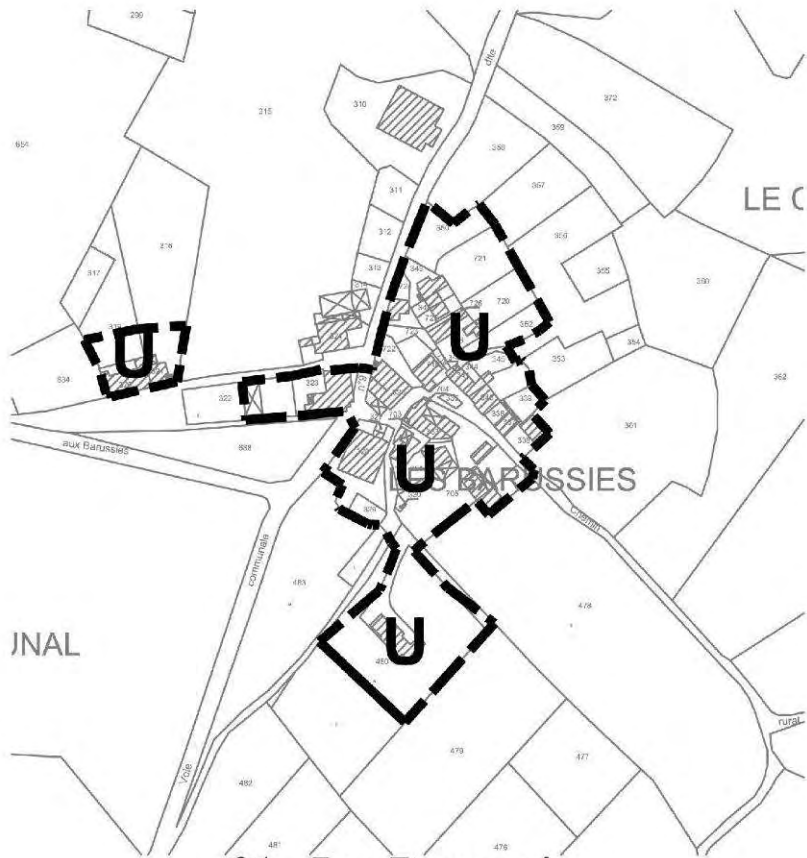
18 - Chez Morinet

-  Zone constructible (U)
-  Parcelles libres
-  Droit de préemption



20 - Le Mas du Bost

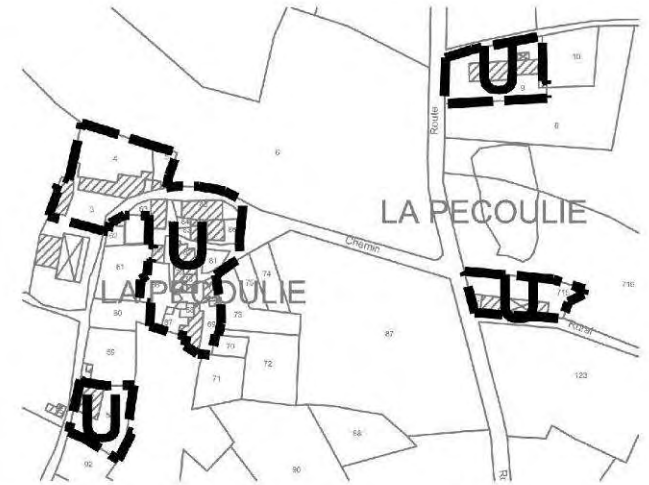




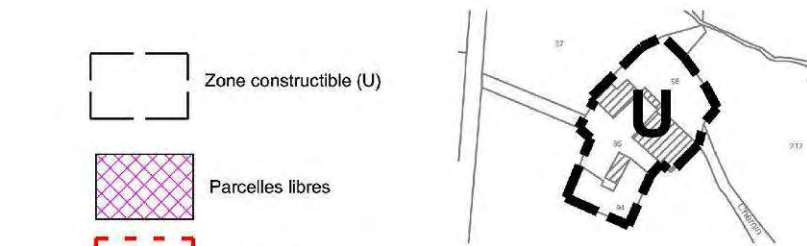
21 - Les Barrussies



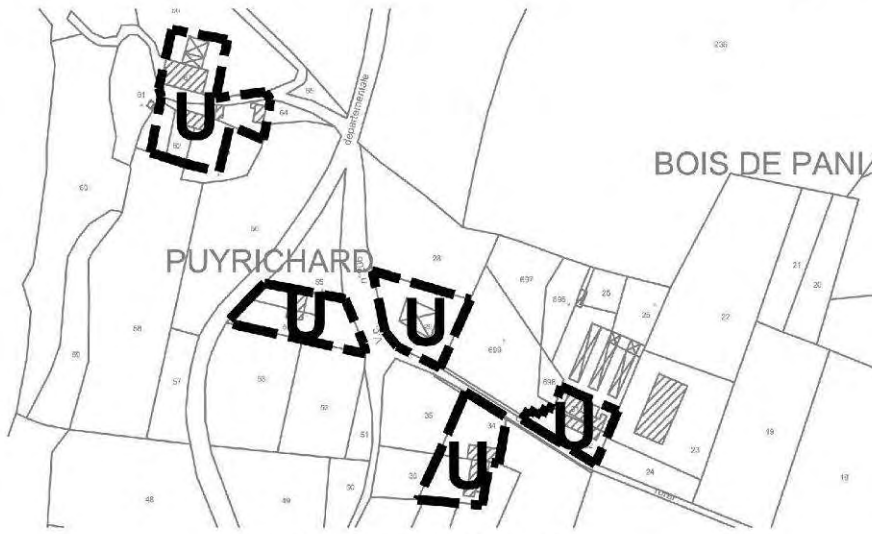
22 - Le Flayat



23 - La Péccoulie



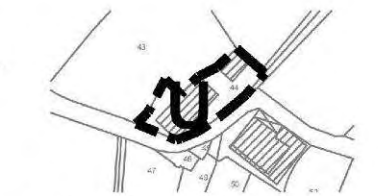
24 - Le Port



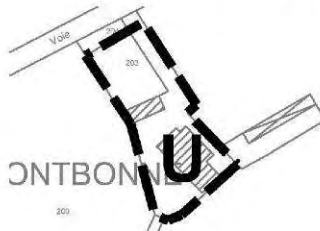
25 - Puyrichard



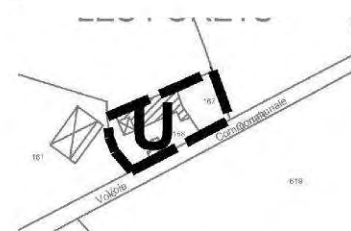
28 - La Marquésie



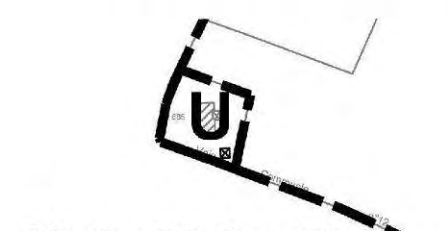
29 - L'Aubicherie






26 - Fontbonne

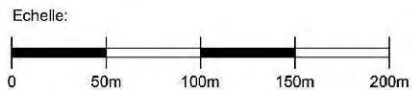


27 - Les Forêts



**30 - La Maison Neuve
du Chambon**

-  Zone constructible (U)
-  Parcelles libres
-  Droit de préemption



5. RECAPITULATIF DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA CARTE COMMUNALE DE CHIRAC ET MESURES COMPENSATOIRES

5.1 INCIDENCES ET MESURES COMPENSATOIRES

	<i>INCIDENCES</i>	<i>MESURES COMPENSATOIRES</i>
<p>5.1.1 SUR L'HYDROLOGIE ET HYDROGEOLOGIE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Imperméabilisation des sols liée aux zones urbanisées. • Les stations d'épuration qui desservent le bourg et le Mas sont suffisamment dimensionnées par rapport au développement urbain souhaité. Au niveau du bourg, afin que la zone d'assainissement collectif prenne en compte les habitations qui s'implantent le long de la RD 59, une extension de celle-ci a été réalisée. La zone U du bourg est ainsi intégralement en zone d'assainissement collectif. Au Mas, les extensions urbaines prévues sont situées à l'intérieur de la zone d'assainissement collectif reliée à celle de Chabanais. • La commune n'est concernée par aucun périmètre de captage. Par contre, les sources ont été repérées de manière à être prises en compte. • Les incidences sont réduites par le fait qu'aucune construction ne soit autorisée dans la zone inondable de La Vienne, ni au niveau des passages d'eau identifiés par les élus. • Si de manière globale l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est mauvaise sur la commune, l'implantation de systèmes 	<ul style="list-style-type: none"> • Etre vigilant quant aux systèmes d'assainissement non collectif afin de limiter les risques de pollution. • Repérage des sources comme élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager dans le but de les préserver.

	d'assainissement non collectif aux normes est réalisable sur les secteurs ouverts à l'urbanisation (cela prend plus de place qu'un système classique).	
5.1.2 SUR LES SOLS/GEOLOGIE	<ul style="list-style-type: none"> Aléa de retrait et gonflement des argiles : les zones de développement urbain se situent en zone d'aléa à priori nul qui couvre la quasi totalité du territoire de Chirac. Seuls les abords de la Vienne sont définis en aléa faible. 	<ul style="list-style-type: none"> La commune s'engage à faire une information préventive.
5.1.3 SUR L'AGRICULTURE	<ul style="list-style-type: none"> Emprise des extensions urbaines sur le domaine agricole : les choix retenus minimisent les incidences sur l'activité agricole en densifiant les enveloppes urbaines existantes. Les principales extensions se feront préférentiellement sur des terrains qui n'ont plus de vocation agricole ou qui ne présente pas une valeur importante (souvent déjà grignoté par l'urbanisation). Le projet de carte communale propose à l'urbanisation 2,8 ha utilisés en 2010 comme surface agricole, dont 5328 m² bénéficiant d'une autorisation de construire et 5753m² d'un permis d'aménager (conférer tableau ci-après). Cela représente 29,5% des superficies ouvertes à l'urbanisation, 0,08% du territoire communal et 0,13% de la SAU^{ée}. <p>Ces choix évitent le mitage de l'espace agricole.</p> <p>Les bâtiments agricoles et notamment d'élevage ont été laissés en zone inconstructible lorsqu'ils ne sont pas situés à l'intérieur d'une zone U. Des</p>	

	<p>espaces de respiration sont laissés en zone N autour des stabulations afin de laisser des conditions viables d'exploitation (éviter des problèmes de voisinage et leur permettre d'évoluer). La prise en compte de ces périmètres a poussé la municipalité à ne pas envisager ou à limiter les possibilités d'extension urbaine dans de nombreux villages : La Salmonie, Le Theil, Tisseuil, La Séchère, Foulounoux, La Guéranche, Le Peyras, La Pecoulis, Puyrichard et les Barussies.</p> <table border="1" data-bbox="616 622 1328 1066"> <thead> <tr> <th>Localisation</th> <th>Superficie</th> <th>Utilisation en 2009</th> <th>Remarques</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Les Rivauds</td> <td>2634 m²</td> <td>Prairie temporaire</td> <td>CU valide</td> </tr> <tr> <td>Les Barrussauds</td> <td>10726 m²</td> <td>Prairie temporaire</td> <td>Mitage 2 permis d'aménager sur 5753m²</td> </tr> <tr> <td>Le Mas</td> <td>11324m²</td> <td>céréales</td> <td>Continuité urbaine</td> </tr> <tr> <td>Le Bourdeau</td> <td>1620 m²</td> <td>Prairie temporaire</td> <td>CU valide</td> </tr> <tr> <td>Tisseuil</td> <td>1074 m²</td> <td>Culture</td> <td>CU en cours</td> </tr> <tr> <td>La Séchère</td> <td>947 m²</td> <td>Prairie</td> <td>CU valide</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>28325 m²</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Localisation	Superficie	Utilisation en 2009	Remarques	Les Rivauds	2634 m ²	Prairie temporaire	CU valide	Les Barrussauds	10726 m ²	Prairie temporaire	Mitage 2 permis d'aménager sur 5753m ²	Le Mas	11324m ²	céréales	Continuité urbaine	Le Bourdeau	1620 m ²	Prairie temporaire	CU valide	Tisseuil	1074 m ²	Culture	CU en cours	La Séchère	947 m ²	Prairie	CU valide	TOTAL	28325 m²			
Localisation	Superficie	Utilisation en 2009	Remarques																															
Les Rivauds	2634 m ²	Prairie temporaire	CU valide																															
Les Barrussauds	10726 m ²	Prairie temporaire	Mitage 2 permis d'aménager sur 5753m ²																															
Le Mas	11324m ²	céréales	Continuité urbaine																															
Le Bourdeau	1620 m ²	Prairie temporaire	CU valide																															
Tisseuil	1074 m ²	Culture	CU en cours																															
La Séchère	947 m ²	Prairie	CU valide																															
TOTAL	28325 m²																																	
<p>5.1.4 SUR LES ESPACES NATURELS</p>	<ul style="list-style-type: none"> La commune ne renferme pas d'espace d'intérêt écologique inventorié ou reconnu (aucun site Natura 2000, aucune Z.N.I.E.F.F). Les communes limitrophes de Chirac n'ont plus. Il n'y aura donc pas d'impact notable. En outre, la commune a pris en compte les boisements, notamment le bois de Chambon, et les fonds de 	<ul style="list-style-type: none"> Les élus ont décidé d'acquérir le boisement qui participe à la qualité de vie des habitants du bourg, en prolongement de la zone de détente et loisirs aménagée par la commune. Cette acquisition vient d'être réalisée. Le but est d'agrandir l'espace de détente en conservant le boisement. 																																

	vallées dans la délimitation des zones U. Aucun développement urbain n'y est prévu. Cela permettra de ne pas perturber les continuités écologiques et les zones naturelles d'épandage des crues.	
5.1.5 SUR LE PAYSAGE	<ul style="list-style-type: none"> • Les incidences des nouvelles zones constructibles seront minimales étant donné qu'elles viennent étoffer en priorité le bourg en continuité de constructions récentes ou en densification d'un tissu urbain récent et lâche. • En concentrant l'urbanisation dans le bourg et les villages situés à l'est de la commune (vers Chabanais), et en privilégiant le réinvestissement du bâti vacant dans les autres villages, la structure du paysage de CHIRAC est conservée. 	<ul style="list-style-type: none"> • Acquisition du boisement en continuité du lotissement communal et en surplomb de l'espace de détente et loisirs. • Un droit de préemption sera institué par les élus sur la grande parcelle située au Mas. Le but est de réaliser un lotissement communal qui prend en compte des préoccupations paysagères (plantation d'une haie boisée en limite avec l'espace agricole par exemple). • Les élus s'engagent à sensibiliser les pétitionnaires d'un permis de construire ou d'une autorisation de travaux sur l'insertion paysagère et donc sur l'importance des clôtures et la nécessité de les harmoniser entre elles, et avec leur environnement.
5.1.6 SUR LE PATRIMOINE BATI	<ul style="list-style-type: none"> • Les différences d'aspect et d'implantation sont généralement trop importantes entre bâti traditionnel et pavillons récents pour une bonne harmonisation. Aussi, avons-nous évité les anneaux concentriques de zones constructibles autour des groupes de bâti ancien, en privilégiant la densification ou l'extension de secteurs urbanisés récemment. • Les abords de la Chapelle et de l'Eglise sont 	<ul style="list-style-type: none"> • Les élus s'engagent à sensibiliser le personnel communal aux recommandations à diffuser lors du retrait d'un imprimé de permis de construire ou de déclaration de travaux et notamment à : <ul style="list-style-type: none"> - diriger les pétitionnaires vers le CAUE 16 avant tout dépôt de demande. - diffuser les plaquettes de conseil existantes pour la restauration du bâti et renvoyer à la Charte paysagère.

	<p>préservés. Les vues intéressantes sur celle-ci également. Aucun développement urbain n'est prévu autour du château de l'Age. A Tisseuil, dans le but de préserver les abords du logis, une grande partie du parc est laissée en zone N.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • A moins de 500m de la Chapelle, toute autorisation est soumise à l'avis de l'A.B.F. • Les élus ont décidé de repérer des éléments du petit patrimoine bâti dans le but de les préserver : puits, fontaines, lavoirs, parcs (au nord du bourg)...
<p>5.1.7 SUR LES DEPLACEMENTS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'accueil de nouveaux résidents va entraîner une augmentation de la fréquentation du réseau routier. Cela ne remettra pas en cause le réseau routier actuel car suffisamment dimensionné. • Le développement urbain proposer stoppera le développement linéaire qui a tendance à se créer spontanément le long des principaux axes de communication. • Le fait de conforter le bourg permet d'offrir une alternative à la voiture pour rejoindre les équipements publics (mairie, salle des fêtes, cimetière, école, multiservice). 	<ul style="list-style-type: none"> • La densification de l'urbanisation dans le bourg, le long de la RD 59, devra être accompagnée par un aménagement sécuritaire et qualitatif qui sera bénéfique aussi bien pour les habitants actuels que pour les futurs.
<p>5.1.8 SUR LES RISQUES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le risque inondation, par crue ou rupture de barrage, a été pris en compte. Aucun développement urbain dans ces secteurs, ni pastillage. • Prise en compte des aléas argileux : développement urbain en zone d'aléa à priori nul. • Prise en compte du passage de canalisations de gaz sur la commune. Cela a abouti à ne pas envisager le développement des villages du 	

	Peyras, la Bouège, la Guéranchie et la Grelière en direction de ces infrastructures. <ul style="list-style-type: none"> • Risque sismique faible (2) 	<ul style="list-style-type: none"> • Information préventive des habitants
--	---	--

5.2 ELEMENTS DU PAYSAGES A PRESERVER

Un repérage des éléments caractéristiques du paysage de CHIRAC a été effectué : sources, fontaines, lavoirs, châteaux, parcs...(Conférer plan des éléments ayant un intérêt patrimonial ou paysager)

Ces éléments qu'ils soient naturels ou bâtis, d'intérêt national ou local, font partie du patrimoine de la commune et contribuent à son identité. C'est pour cette raison que les élus ont choisi de les protéger en les repérant conformément aux articles R. 421-23i et R 421-28e du Code de l'Urbanisme.

Ces articles soumettent au permis de démolir ou à déclaration préalable les travaux ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de détruire un élément du paysage repéré comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager et identifié par une délibération du conseil municipal prise après enquête publique. Celle-ci a été faite conjointement avec celle de la Carte Communale.

Il s'agit d'éléments naturels (sources, parc, ...) et d'éléments du patrimoine bâti (fontaines, lavoirs)...